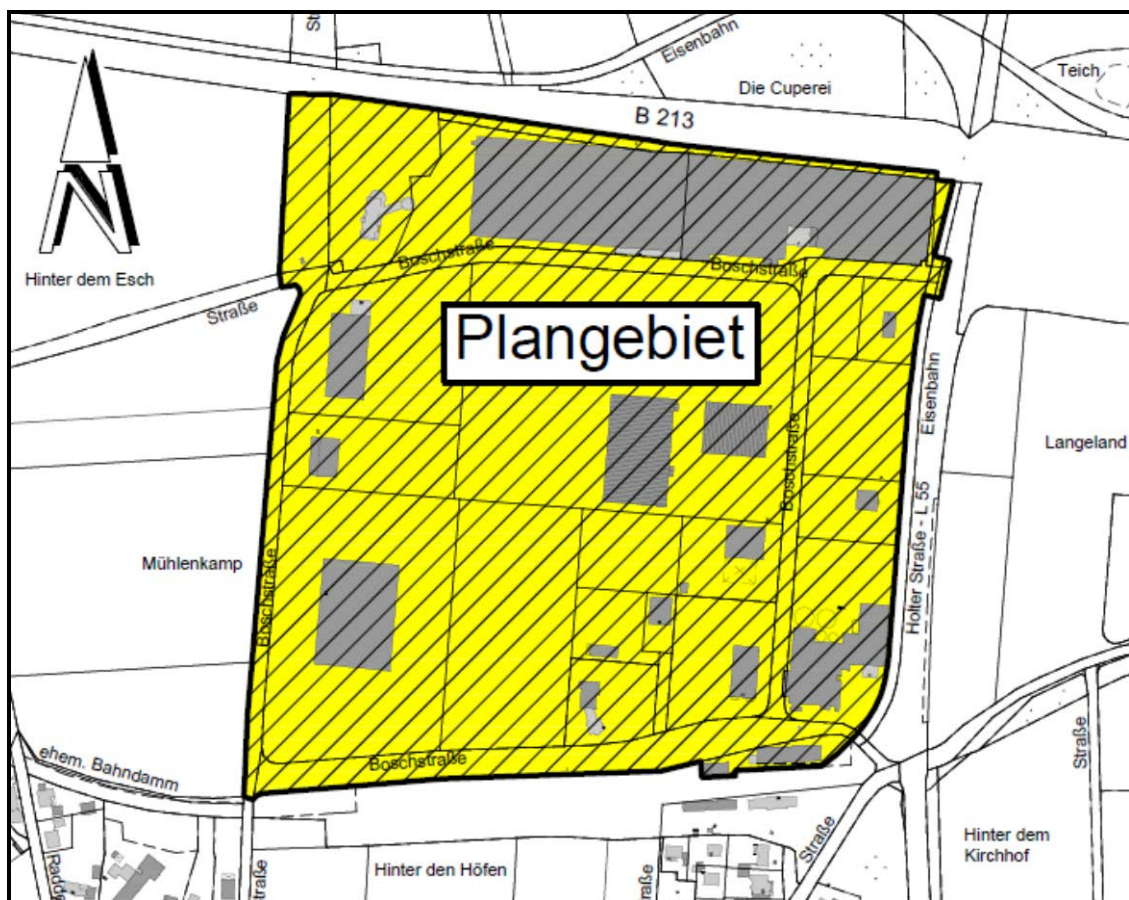




Begründung
mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 54
„Gewerbegebiet Am Bahnhof“



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

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

Inhalt	Seite
1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE.....	4
1.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	4
1.2 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.3 BISHER BESTEHENDE FESTSETZUNGEN	6
2.4 BESTEHENDE NUTZUNGEN IM PLANGEBIET	8
2.5 ANGRENZENDE NUTZUNGEN UND BEBAUUNGSPLÄNE	8
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	9
3.1 PLANUNGSKONZEPT	9
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	14
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	14
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	15
3.6 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	15
3.6.1 Verkehrserschließung.....	15
3.6.2 Ver- und Entsorgung	17
4 UMWELTBERICHT	19
4.1 EINLEITUNG	19
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	19
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	19
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	24
4.2 BESTANDSAUFNAHME	25
4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation	25
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	28
4.2.2.1 Naturraum	28
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	28
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	29
4.2.2.4 Klima / Luft.....	30
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	30
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	33
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	34
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	34
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	37
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	37
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	38
4.3.2.3 Klima / Luft.....	38
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	38

4.3.2.5	Wirkungsgefüge	39
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	40
4.3.2.7	Eingriffsregelung	40
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
4.3.4	Wechselwirkungen	43
4.3.5	Nullvariante	43
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	44
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	45
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	46
4.6.1	Methodik	46
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	46
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	49
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	51
7	VERFAHREN	51
	ANLAGEN	52

1 Planungserfordernis und Ziele

1.1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Am Bahnhof" erstreckt sich nördlich des ehemaligen Bahnhofs von Herzlake. Er reicht im Süden und Westen bis zur Boschstraße (einschließlich der Straße und Lärmschutzwall), im Norden grenzt er an die Bundesstraße 213 (B 213) und im Osten an die Holter Straße (L 55). Er umfasst damit vollständig die bisherigen Bebauungspläne Nr. 15, 24, 26, 35 sowie den östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 37. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Planungsanlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 54 umfasst den zentralen Bereich des vorhandenen und bereits fast vollständig bebauten Gewerbegebietes Am Bahnhof nördlich des Ortskerns von Herzlake. Dieser Gewerbestandort zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage unmittelbar am Knoten von B 213 (geplante E 233) / L 55 aus.

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend durch die Firma Brüggen genutzt, insbesondere der gesamte nördliche Bereich des Plangebietes wird vollständig durch diesen Betrieb in Anspruch genommen. Das Betriebsgelände erstreckt sich im Bereich des Plangebietes bisher über fünf Bebauungspläne (Nr. 15, 24, 26, 35 und 37). Einzelne Produktionsgebäude liegen teilweise in unterschiedlichen Bebauungsplänen mit unterschiedlichen Festsetzungen. Mit der Zusammenfassung der fünf Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan soll das bestehende Planungsrecht übersichtlicher und für die Praxis handhabbar gemacht werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Neuordnung der Erschließung des Gewerbegebietes. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird die Verkehrsfläche der Boschstraße bisher teilweise für betriebliche Zwecke genutzt (Rangierfahrten, Be- und Entladevorgänge oder auch Lagerung). Durch diese zweckentfremdete Nutzung kann die Verkehrssicherheit gefährdet werden, auch können sich dadurch haftungsrechtliche Probleme ergeben. Andererseits benötigt die Firma Brüggen dringend diese Flächen zur Gewährleistung des Betriebsablaufs, da auf dem nördlichen Grundstück zwischen der Bundesstraße und der Boschstraße außerhalb der Fertigungshalle kaum Bewegungsraum zur Verfügung steht. Aus diesem Grunde wurde vom Büro Rücken & Partner in Abstimmung mit der Gemeinde ein neues Erschließungskonzept entwickelt, nach dem der nördliche Abschnitt der Boschstraße entwidmet und den Gewerbeflächen zugeordnet werden kann (siehe dazu auch Kap. 4).

Auch die übrigen Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne sollen harmonisiert werden. Damit kommt für das Gebiet zukünftig ausschließlich die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Anwendung.

Im Rahmen der Harmonisierung der Festsetzungen erfolgt auch eine Neuordnung der möglichen Schallemissionskontingente. Aufgrund der südlich des

Plangebietes liegenden Wohngebiete sowie aufgrund der bisher bestehenden Festsetzungen ergeben sich für das Plangebiet hinsichtlich der Schall-Emissionen nur eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Da bisher teilweise jedoch noch keine Emissionskontingente festgesetzt waren (wie z.B. im B.-Plan Nr. 15) und damit eine Einhaltung der Richt- bzw. Orientierungswerte nicht gesichert war sowie da die bisher festgesetzten „flächenbezogenen Schalleistungspegel“ hinsichtlich ihrer Formulierung auch nicht den Bestimmtheitsanforderungen der Rechtsprechung entsprachen, wird eine Neukontingentierung unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe und der benachbarten Wohnnutzungen erforderlich. Dabei sollen sowohl die tatsächlichen gewerblichen Nutzungen als auch der Immissionsschutz angemessen berücksichtigt werden.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellt und der Gemeinde Herzlake die Schwerpunktaufgabe, Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsplätzen zugewiesen.

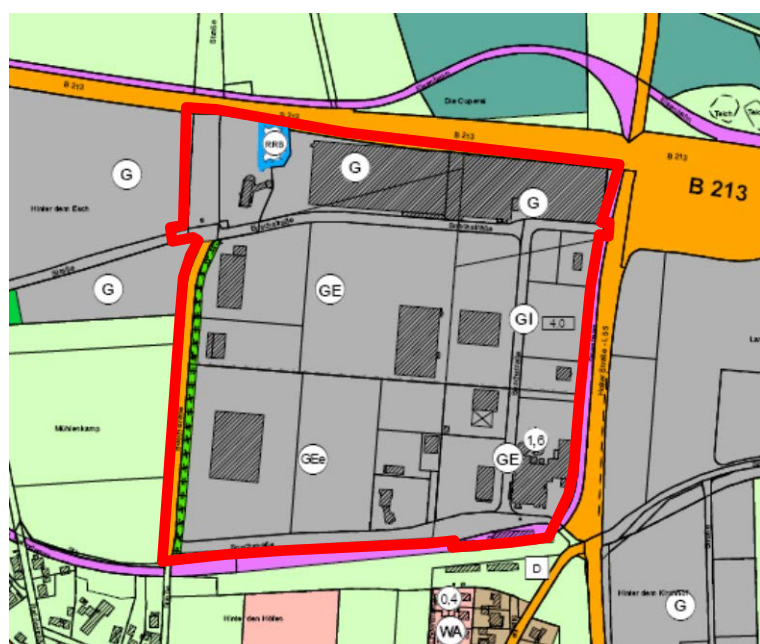
2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake ist das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche (G), Industriegebiet (GI), Gewerbegebiet (GE) bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) dargestellt. Nordwestlich und östlich grenzen weitere gewerbliche Bauflächen an. Südlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt. Einzelheiten der FNP-Darstellungen siehe folgender Planauszug.

Planauszug FNP

 Plangebiet



Mit der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes ist der Bebauungsplan wie bisher weiterhin aus den Grundzügen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Auch wenn einzelne Darstellungen abweichen, betrifft das nicht die Planungsgrundzüge. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

2.3 Bisher bestehende Festsetzungen

(siehe auch Anlage 2)

Für das Plangebiet bestanden bisher folgende Bebauungspläne:

Name:	Rechtskraft:
B.-Plan Nr. 15 (Gewerbegebiet am Bahnhof)	30.09.1987
B.-Plan Nr. 24 (Gewerbegebiet am Bahnhof, 1. Erweiterung)	31.10.1990
B.-Plan Nr. 26 (Gewerbegebiet am Bahnhof, 2. Erweiterung)	15.09.1993
B.-Plan Nr. 35 (Gewerbegebiet am Bahnhof, 3. Erweiterung)	15.06.1999
B.-Plan Nr. 37 (Gewerbegebiet am Bahnhof, 4. Erweiterung)	14.11.2003

Die Abgrenzung der verschiedenen Plangebiete und die bestehenden zeichnerischen Festsetzungen sind in der Anlage 2 dargestellt.

Der nordöstliche Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde bei der Verfügung des Landkreises Emsland vom 26.07.1990 aus der Genehmigung ausgeklammert, da er in das Grundstück der Straßenverkehrsfläche der Bundesstraße B213 eingreift. Dieser Bereich ist daher nicht rechtskräftig, die Verkehrsfläche der Bundesstraße wird aus diesem Grund auch vom vorliegenden Bebauungsplan ausgenommen.

Bisher festgesetzte Art der Nutzung / Schall-Emissionskontingente:

Die Art der baulichen Nutzung war in den Bebauungsplänen Nr. 15, 24, 26 35 und 37 bisher jeweils als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Der südliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 war dabei als sog. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt, in dem nur Betriebe zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich stören und in dem auch die Schallemissionen entsprechend reduziert wurden.

Für den westlichen und mittleren Bereich des Plangebietes (B.-Pläne Nr. 37, 35, 26 und 24) waren flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt, die die südlich vorhandene und geplante Wohnbebauung berücksichtigen und für eine sinnvolle Verteilung der möglichen Schall-Emissionen auf die jeweiligen Betriebsgrundstücke sorgen sollten. Im mittleren und nördlichen Bereich wurden Werte von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Im südlichen Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes waren Pegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Zusätzlich wurde am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 26 ein 3 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt, der zum Schutz der geplanten südlichen Wohnbauentwicklung auch tatsächlich realisiert wurde. Konkrete Angaben zur Berechnung der Schallausbreitung, wie sie derzeit erforderlich wären, sind nicht vollständig enthalten.

Unabhängig von dieser Kontingentierung ergeben sich für den südlichen Teil des Plangebietes jedoch bereits durch die benachbarte Wohnbebauung Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten.

Im östlichen Teil des Plangebietes wurde in dem ersten Bebauungsplan des Gewerbegebietes Nr. 15 von 1987 keine Gliederung vorgenommen und es wurden auch keine FSP festgesetzt. Doch auch hier bestehen tatsächlich durch die benachbarte Wohnbebauung und die bereits bestehende Vorbelastung aus dem gesamten Gewerbebestandort nur eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten.

Tatsächlich wird die bestehende Gewerbelärmsituation im Wesentlichen durch die beiden größeren im Plangebiet vorhandenen Betriebe (Brüggen Oberflächen und Systemlieferant GmbH und Rickermann Landhandel GmbH) bestimmt. Beide Betriebe wurden nach Angaben des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 5: Immissionsschutz-Gutachten) im Vorfeld der Planung in jeweiligen betriebsbezogenen Untersuchungen eingehend unter Einbeziehung ihrer konkreten Planung betrachtet und berücksichtigt. Die übrigen Betriebe, die insbesondere in der im vorliegenden Fall kritischen Nachtzeit, kaum aktiv sind, wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens nach ihrem betriebstypischen Charakter eingestuft (siehe Anlage 5 und Kap.4.).

Bisher festgesetztes Maß der baulichen Nutzung

In den vier nahezu das gesamte Plangebiet erfassenden Bebauungsplänen Nr. 15, 24, 26 und 35 sowie 37 wurden zum Maß der Nutzung bisher folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8

Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,6

Zahl der Vollgeschosse (Z) = II

In den vor 1990 erlassenen Bebauungsplänen gilt hinsichtlich der Festsetzungen und damit auch hinsichtlich der GRZ noch nicht die sog. Kappungsgrenze von 0,8. Gleiches trifft auch auf Bebauungspläne, die vor dem 26.01.1990 ausgelegt wurden, zu.

In den Bebauungsplänen Nr. 26 und 35 wurde die zulässige Gebäudehöhe ursprünglich auf 15 m begrenzt. Im Rahmen einer 1. Änderung wurde diese Höhenbegrenzung auf bis zu 21 m erweitert. Die maximale Gebäudehöhe im Bebauungsplan Nr. 37, der einen kleineren Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes erfasst, beträgt bisher 18 m. Der B.-Plan Nr. 15 enthielt keine Höhenbegrenzung.

Sonstige bisherige Festsetzungen:

Neben der Art und dem Maß der zulässigen Nutzung wurden in den bisherigen Bebauungsplänen keine weiteren differenzierten Nutzungsfestsetzungen getroffen. Weitere Festsetzungen wurden jedoch zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzflächen und zur Regenwasserableitung getroffen.

2.4 Bestehende Nutzungen im Plangebiet

(siehe Anlage 1)

Der gesamte nördliche Bereich und ein großer Teil des mittleren Plangebietes werden durch die Firma Brüggen Oberflächen und Systemlieferant GmbH (ein Betrieb zur Herstellung bzw. Oberflächenbeschichtung von Sattelauflegern) genutzt. Im südöstlichen Bereich ist die Firma Rickermann Landhandel GmbH (Futtermittel und Landhandel) ansässig. Im Südwesten befindet sich ein Baustoffhandel und Möbelmarkt (Wohnportal). Daneben sind im Plangebiet Betriebe wie z.B. Taxiunternehmen, Rohrleitungsbau, Recycling, Innenausbau, Elektrobetrieb und Autowerkstatt vorhanden (zur Immissionssituation siehe Kap. 2.3 und Umweltbericht Kap.4 und Anlage 5: Immissionsschutz-Gutachten).

2.5 Angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne

Nördlich grenzt die Bundesstraße 213 (B 213) an das Plangebiet. Der bestehende Bebauungsplan greift auf einem schmalen Streifen in die vorhandene Straßenparzelle der B 213 ein und ist in diesem Bereich daher anzupassen. Für die B 213 wird derzeit ein Planverfahren zum vierstreifigen Ausbau als Europastraße 322 (E322) vorbereitet.

Im Nordwesten grenzen die Bebauungspläne Nr. 37, 41 und 43 mit weiteren Gewerbeflächen der Firma Brüggen an. Diese werden überwiegend als Stellfläche für Container genutzt. Im Bereich des B.-Planes Nr. 43 findet eine intensivere Nutzung als Auslieferungsfläche statt.

Im Südwesten grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. Diese stellen sich als mögliche Optionsflächen für künftige Erweiterungen des Gewerbestandortes dar.

Im Süden liegt südlich der dort verlaufenden Bahntrasse die Ortslage von Herzlake. Dieser Bereich ist im westlichen Teil, südlich der Heinrich- und der Eichenstraße überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Der Bereich nördlich der Eichenstraße stellt sich durch vorhandene Hofstellen als Dorfgebiet dar. Im Bebauungsplan Nr. 53 wurde für diesen Bereich bis zur Bebauung an der neuen Erlenstraße (ehem. südlicher Teil der Boschstraße) daher eine Festsetzung als Dorfgebiet vorgesehen. Der östliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 wurde entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Östlich des Bebauungsplanes Nr. 53 befindet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 9 (rechtskräftig seit dem 05.08.1971) ein vorhandenes allgemeines Wohngebiet, mit dem die seinerzeit östlich des B.-Planes Nr. 9 bereits bestehende Wohnbebauung ergänzt bzw. erweitert wurde.

Südöstlich des Plangebietes schließt sich westlich der Holter Straße (L55) der B.-Plan Nr. 49 mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet an.

Östlich des Plangebietes schließt sich östlich der L 55 der B.-Plan Nr. 44 an, mit dem ebenfalls ein Gewerbegebiet entwickelt wurde, das im südlichen Teil, ähnlich wie der B.-Plan Nr. 49, hinsichtlich der Emissionen eingeschränkt ist. Dieses Gewerbegebiet ist bereits überwiegend bebaut bzw. durch Betriebe

genutzt. Es wird über den neuen Kreisverkehrsplatz, der am nördlichen Ortseingang von Herzlake entstanden ist, erschlossen.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes liegt die höhenfreie Kreuzung zwischen der L55 und der B213 mit der südlichen Auffahrt zur B213.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Planungskonzept

Wie bereits in Kapitel 2 dargelegt, ist ein Ziel des Bebauungsplanes die Zusammenfassung von 5 Bebauungsplänen zu einem Gesamtplan, um das bereits bestehende Planungsrecht zu harmonisieren. Die bisherige grundsätzliche Festsetzung als Gewerbegebiet soll dabei jedoch bestehen bleiben. Hinsichtlich der bisher bestehenden Festsetzungen zu flächenbezogenen Schallleistungspegeln ist eine Anpassung an die Vorgaben der neueren Rechtsprechung notwendig, dabei sollen die mit der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) inzwischen vorliegenden Festsetzungsmöglichkeiten genutzt werden. Bei der notwendigen Kontingentierung sollen erstmals alle Gewerbegebiete erfasst und sowohl die Belange des Immissionsschutzes für die benachbarten Wohnnutzungen als auch die Belange der bestehenden Betriebe angemessen berücksichtigt werden.

Verkehrskonzept

Wie ebenfalls bereits in Kapitel 2 angesprochen, wird die Erschließung des Gewerbegebietes neu geordnet, da die Verkehrsflächen der Boschstraße im nördlichen Bereich für betriebliche Zwecke benötigt werden und mit dem neu entstandenen Kreisverkehrsplatz am Ortseingang inzwischen eine zweite leistungsfähige Alternative zur nördlichen Anbindung geschaffen wurde. Die Boschstraße führt derzeit in einer großen Schleife durch das gesamte Plangebiet und hat sowohl im Süden als auch im Norden eine Anbindung an die L 55. Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf soll der nördliche Abschnitt der Boschstraße entwidmet und den Betriebsflächen zugeordnet werden. Die bisherige nördliche Anbindung des Gewerbebestandes an die L55 bleibt jedoch als Zufahrt erhalten.

Da damit die innere Schleife der Boschstraße unterbrochen wird, ist am westlichen Arm der Boschstraße eine Wendeanlage (Durchmesser mind. 25 m) vorgesehen. Die im Nordwesten bestehende Brücke über die B 213 kann, solange diese noch benötigt wird, weiterhin von Westen über den dort verbleibenden Gemeindeweg erschlossen werden. Zukünftig soll die Brücke bei Realisierung der E 233 entfallen, der Bebauungsplan kann dann in diesem Bereich angepasst werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend den bisherigen Festsetzungen in den verschiedenen ursprünglichen Bebauungsplänen ein Gewerbegebiet (GE bzw. GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Der südliche bzw. südwestliche Bereich des Gewerbegebietes wird entsprechend den dort vorhandenen Betrieben und Anlagen aufgrund der südlich anschließenden Wohngebiete ähnlich wie bei den bisherigen den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 26 als sog. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) so gegliedert, dass hier grundsätzlich nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Damit wird auf eine typisierende Einstufung zum Ausschluss störender Betriebe verzichtet und auf das konkrete Emissionsverhalten abgestellt. Es soll jedoch gewährleistet werden, dass in diesen wohnungsnäheren Bereichen keine Anlagen mit erheblichen Emissionen (neben Lärm z.B. auch Staub, Erschütterung, Licht usw.) angesiedelt werden.

Schall-Emissionskontingente (L_{ek}) (gem. Immissionsschutz-Gutachten, siehe Anlage 5)

Das gesamte Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf Grundlage des vorliegenden Immissionsschutz-Gutachtens (Anlage 5) hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. deren Emissionsverhalten durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} gegliedert, um den Belang des Schallschutzes sowohl für die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen als auch für die Betriebe in ihrem Bestand und ihren betrieblichen Erfordernissen angemessen zu berücksichtigen (s.a. Kap. 2.3 und 4.2.1. sowie 4.3.1).

Durch die Emissionskontingente (bzw. immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) werden unter Anwendung der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, 2006) den Flächen im Gewerbegebiet jeweils Emissionskontingente (L_{ek}), d.h. Schallpegel je m^2 Fläche, zugeordnet. Aus diesen können später für die einzelnen Betriebe (je nach ihrer Flächengröße und der konkreten Lage der Betriebsflächen) die zulässigen Immissionsanteile, die die Betriebe an den maßgeblichen Immissionsorten verursachen dürfen, errechnet werden. Da bei den L_{ek} noch keine Bodendämpfung oder Abschirmung berücksichtigt ist, können bei der Vorhabenplanung die Nutzungsmöglichkeiten, z.B. durch die Ausrichtung und Anordnung der Anlagen auf dem Betriebsgrundstück, i.d.R. optimiert werden.

Nach den in den ursprünglichen Bebauungsplänen bereits tlw. festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist aufgrund der fehlenden Festsetzung im B.-Plan Nr. 15 und der tatsächlich vorhandenen gewerblichen Nutzungen anzunehmen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte der TA-Lärm weitgehend ausgeschöpft bzw. tlw. sogar bereits überschritten sind. Zur Sicherung der Ziele des Immissionsschutzes werden für die weitere gewerbliche Entwicklung auf Grundlage des anliegenden Immissionsschutz-Gutachtens daher die Schall-Emissionskontingente neu verteilt und an den tatsächlichen Bedürfnissen der Betriebe und dem bestehenden Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung ausgerichtet.

Im Rahmen von schalltechnischen Voruntersuchungen zu dem Immissionsschutz-Gutachten wurde festgestellt, dass bei Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung aus dem Plangebiet und aus den übrigen Gewerbegebieten des gesamten Gewerbebestandes westlich und östlich der Holter Straße für die Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet keine zielführende Geräuschkontingentierung existiert, die den Emissionskontingentenbedarf mit den

bestehenden konkreten Planungsabsichten gerecht werden würde. (siehe Anlage 5, Kap.4.2.1, Seite 24).

Die bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) und die tatsächlich festgestellten betrieblichen Emissionen führen zu deutlichen Überschreitungen der maßgeblichen Richt- bzw. Orientierungswerte. Im Rahmen des Immissionsschutz-Gutachtens (Anlage 5) wurden daher verschiedene Szenarien betrachtet und darauf aufbauend Varianten erarbeitet. Als einzig sinnvolle Variante hat sich dabei herausgestellt, alle Teilflächen hinsichtlich der Schallemissionskontingente auf die auf ihnen tatsächlich ausgeübte Nutzung zu begrenzen und dabei auch den bereits derzeit bestehenden Sanierungsbedarf zu berücksichtigen. Alle nicht genutzte Emissionskontingente waren dabei zurückzustufen, um insbesondere die im Nachtzeitraum bereits bestehenden gewerblichen Tätigkeiten berücksichtigen zu können. Die gewerblich genutzten Betriebsflächen mit wesentlicher Nacharbeit (Brüggen und Rickermann) wurden dabei jeweils auf ein Maß begrenzt, das diese Betriebe im Wesentlichen auch ohne Kontingentierung (nach der TA-Lärm) einhalten müssten. Bei den übrigen Flächen mussten alle nicht genutzten Kontingente zum Teil deutlich zurückgestuft werden, um die angestrebte Einhaltung der maßgeblichen Richt- bzw. Orientierungswerte sicherstellen zu können.

Für die konkret geplante Erweiterung der Firma Brüggen (geplanter Mitarbeiterparkplatz im südlichen Teil des Plangebietes) bestand die Grundidee einer Lösung darin, auf allen Flächen der Vorbelastung, die sich im Eigentum der Firma Brüggen befinden, d.h. auch auf Flächen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 54, die Emissionskontingente für den Nachtzeitraum zu senken und bei der Geräuschkontingentierung auf die Flächen der Firma Brüggen (insbesondere die geplante Mitarbeiterstellplatzfläche nördlich der Boschstraße) umzuverteilen. Für eine Verlagerung des Parkplatzstandortes weiter nach Norden, war aufgrund des vorhandenen Erschließungssystems und der internen Betriebsabläufe keine günstigere Lösung erkennbar.

Für die Umverteilung der Geräuschkontingente werden in folgenden benachbarten Bebauungsplänen auf den Flächen der Firma Brüggen die flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) für die Nachtzeit reduziert.

Änderung anderer Bebauungspläne im Parallelverfahren

Bebauungsplan	Fläche	Reduktion der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) in dB(A) im Nachtzeitraum	
		von	auf
Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“ nordöstliche Teilbereiche	Teilfläche B 2	50	45
	Teilfläche C 2	50	45
	Teilfläche D 2	55	45
Nr. 43 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 6. Erweiterung“	Teilfläche O	58	40
	Teilfläche P	45	40
Nr. 37 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 5. Erweiterung“	Teilfläche Q	50	40
Nr. 41 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 5. Erweiterung“	Teilfläche R (GEe)	45	35
	Teilfläche S (GE)	50	40

Quelle: Tab. 8 des Immissionsschutz-Gutachtens, Seite 25, aus Anlage 5

Die in der Tabelle aufgeführten Änderungen der FSP werden durch einzelne Änderungen der jeweiligen Bebauungspläne vorgenommen. Diese Änderungen werden im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 aufgestellt, da sie Voraussetzung für die in diesem Plan vorgenommene Kontingentierung sind.

Im vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 werden Emissionskontingente (L_{EK}) zwischen 65/54 und 56/30 dB(A)/m² (tags/nachts) festgesetzt. Damit sichergestellt ist, dass von dem Plangebiet auch zusammen mit der bestehenden Vorbelastung aus anderen Bebauungsplänen an den maßgeblichen Immissionsorten zukünftig die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden und sich insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen für die Betriebe und die benachbarte Wohnnutzung Planungssicherheit ergibt.

Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe

Im Rahmen des Immissionsschutz-Gutachtens wurde im Folgenden anhand von Konzeptprüfungen festgestellt, ob die vorhandenen Betriebe und deren konkrete Planungsabsichten den gewählten Emissionskontingenten entsprechen (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Kap.4.3.).

Für den Betrieb Brügggen wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der in einem eigenständigen betriebsbezogenen Gutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen an den stationären Geräuschquellen (im Wesentlichen Maßnahmen auf den Hallendächern) und mit der Errichtung von Lärmschutzwänden an dem im Süden geplanten Mitarbeiterstellplatz mit einer Höhe von 2 m bzw. 3 m und einer Gesamtlänge von 355 m, die zulässigen Immissionsanteile, die sich durch die festgesetzten Emissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten ergeben, eingehalten werden können. Wobei in einem Fall zusätzlich das für den Richtungssektor festgesetzte Zusatzkontingent zu berücksichtigen ist. Dabei stellen die Nachtwerte für das im Dreischichtbetrieb arbeitende Unternehmen die relevanten Obergrenzen dar (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Kap.4.3.1).

Für den Betrieb Rickermann Landhandel GmbH wurden die gem. TA-Lärm erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ebenfalls in einem gesonderten betriebsbezogenen Gutachten aufgeführt. Dem Betrieb, für den im bisherigen Bebauungsplan keine flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt waren, wurden, obwohl er sich im Bereich von Flächen befindet, die am nächsten zur südlich anschließenden Wohnbebauung liegen, die mit Abstand höchsten Emissionskontingente (L_{EK}) von 65/54 dB(A)/m² (tags/nachts) zugeordnet, so dass damit dem Betrieb an den relevanten Immissionsorten (insbesondere am IP 10, Lindenstraße) damit der größte Immissionsanteil verbleibt. Entsprechend, den Aussagen des Immissionsschutz-Gutachtens können mit den festgesetzten Emissionskontingenten die an den Immissionsorten jeweils zulässigen Immissionsanteile, die für den Betrieb guachterlich ermittelt wurden, eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Kap.4.3.2).

Für die übrigen Betriebe, bei denen im Wesentlichen keine Nacharbeit stattfindet, wurden die erforderlichen Emissionskontingente im anliegenden Immissi-

onsschutz-Gutachten aufgrund plausibler Annahmen abgeschätzt. Das Taxiunternehmen Boschstraße 18, bildet hinsichtlich des Nachtzeitraums eine Ausnahme, da auch Nachtfahrten stattfinden. Dazu wird im Gutachten ausgeführt, dass zur Nachtzeit selbst bei einer zahlenmäßigen Nichteinhaltung der zulässigen Immissionsanteile, eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mind. 15 dB(A) sichergestellt werden kann. Bei dieser Unterschreitung ist gem. DIN 45691 sowie der Textlichen Festsetzung 1.2 auch für diesen Betrieb weiterhin eine Zulässigkeit gegeben (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Kap.4.3.3).

Zusatzkontingente für Richtungssektoren

Da in nördlicher Richtung die Immissionsorte erheblich größere Abstände zum Gewerbegebiet aufweisen, wurde die in der DIN 45691 eröffnete Möglichkeit, Zusatzkontingente für bestimmte Richtungssektoren vorzusehen, genutzt. Die Richtungssektoren werden in der Planzeichnung dargestellt und durch die Angabe der Winkel definiert. Die Gradzahlen zu den jeweiligen Winkelangaben geben die Abweichung von der Richtung Norden (rechtsdrehend) an. Zusammen mit diesen Zusatzkontingent für die Richtungssektoren A, B, D und E ergeben sich bei schalltechnisch optimierter Anordnung zukünftiger Anlagen damit ausreichende Lärmemissionspotenziale für die bestehenden Betriebe (siehe Kap.4.2.2 in Anlage 5).

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 BauNVO sind in Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 Abs.3 BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet gehören. Aus diesem Grund könnten sich im Plangebiet auch Nahversorgungsbetriebe ansiedeln, die sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich in Herzlake auswirken würden. Wie bereits für den Gewerbestandort östlich der Holter Straße mit den Bebauungsplänen Nr. 40, 44 und 49 vorgesehen, sollen auch im vorliegenden Gewerbegebiet daher Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, ausgenommen Versandhandel und Direktverkauf von im Gebiet hergestellten Produkten, ausgeschlossen werden. Derartige Betriebe sind für die Grundversorgungsfunktion des Ortszentrums von Herzlake maßgeblich und sollen dort konzentriert werden.

Vergnügungsstätten

Nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet auch Vergnügungsstätten zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig. Das vorliegende Gewerbegebiet soll jedoch insbesondere dem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe, sowie notwendigen Dienstleistungsbetrieben (z.B. Taxi oder nicht zentrenrelevantem Einzelhandel) vorbehalten bleiben. Um diese Nutzungsstruktur sicherzustellen, sollen Vergnügungsstätten, die der beabsichtigten Struktur entgegenwirken können („trading down-Effekt“), nicht zulässig sein.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche bestimmt das Maß der zulässigen Bebauung und damit auch der Bodenversiegelung. Die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,8 wird überwiegend beibehalten, um eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen zu ermöglichen. Im Bereich der nördlichen Teilfläche zwischen Boschstraße und der B 213 wird zur Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie aufgrund der besonderen Lage in einem Kreuzungsbereich die bisherige GRZ von 0,8 auf 0,9 erhöht. Damit wird der Höchstwert gem. § 19 BauNVO sowie die sogenannte Kappungsgrenze überschritten. Als Ausgleich dient die festgesetzte Regenwasserrückhalteanlage (RRA), die gegenüber der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 37 als zusätzliche Freifläche in diesem Bereich deutlich erweitert wird.

Vollgeschosse (Z), Geschossflächenzahl (GFZ) und Höhe (H)

Die bestehende Festsetzung von zwei Vollgeschossen (Z) als Höchstmaß wird für das gesamte Plangebiet beibehalten. Daran angepasst wird die jeweils maximal mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 bzw. 1,8 festgesetzt. Beide Festsetzungen dienen einer möglichst optimalen Ausnutzung der Fläche unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebsstruktur, nach der in der Regel keine Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen erforderlich sind.

Die Höhenbegrenzungen von bisher 15 m bzw. 20 m oder 21 m werden überwiegend übernommen. Nur im mittleren Bereich des Plangebietes wird das bisherige Höchstmaß von 15 m auf 20 m erhöht.

Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 15 war am östlichen Rand des Plangebietes bisher neben der Zahl der Vollgeschosse keine Höhenbegrenzung festgesetzt. Für den Bereich des dort ansässigen Landhandels soll dieser Rahmen unverändert bestehen bleiben, da hier durch Siloanlagen ein entsprechender Bedarf auch an größeren Höhen besteht. Die übrigen Flächen werden hinsichtlich der Höhen in die Festsetzungen der angrenzenden Bereiche einbezogen.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Baugrenzen

Entsprechend den bisherigen Regelungen in den ursprünglichen Bebauungsplänen werden für eine optimale gewerbliche Nutzung großzügige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden 3 bis 5 m breite nichtüberbaubare Flächen festgesetzt, um sichere Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Im Bereich bis zu 3 m Abstand zur Verkehrsfläche sind auch Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig, um die angestrebte Funktion zu gewährleisten.

Bauweise

Eine spezielle Bauweise wird, wie bereits bisher in den ursprünglichen Bebauungsplänen, nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Weil sich die Baukörper in einem Ge-

werbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, müssen nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden. Dies entspricht überwiegend auch den in den angrenzenden Gewerbegebieten getroffenen Regelungen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die bisherige Festsetzung eines Pflanzstreifens am westlichen Rand des Gewerbegebietes entlang der Boschstraße bleibt bis zu dem geplanten neuen Wendepunkt erhalten.

Im Bereich des Wendepunktes und nördlich davon wird dieser Pflanzstreifen jedoch aufgehoben. Hier soll eine zusammenhängende Gewerbefläche mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet entstehen können. Als Ausgleich für den entfallenden nördlichen Teil des Pflanzstreifens werden im Bereich zwischen der Straße „Zum Klärwerk“, die auf einer Rampe zur Brücke über die B 213 führt, und dem östlich davon festgesetzten Regenrückhaltebecken bzw. dem südlich davon liegenden Bürogebäude, vorhandene Gehölzflächen (mind. flächengleich) als zu erhalten festgesetzt, die nach dem bisherigen Bebauungsplan N. 37 nicht zur Erhaltung festgesetzt waren. Die dort vorhandenen Gehölze bilden zusammen mit der übrigen Bepflanzung innerhalb der Verkehrsfläche eine geschlossene Gehölzgruppe, deren Erhaltung sinnvoll erscheint solange auch die Straßenüberführung bestehen bleibt.

3.6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist verkehrlich und technisch als bereits grundsätzlich erschlossen anzusehen.

3.6.1 Verkehrserschließung

Wie bereits in Kapitel 1 und 3.1 ausgeführt, erfolgt durch die Planung eine teilweise Neuordnung der Erschließung des Gewerbegebietes, da die Verkehrsflächen der Boschstraße im nördlichen Bereich für betriebliche Zwecke benötigt werden. Dabei soll der nördliche Abschnitt der Boschstraße entwidmet und den Betriebsflächen zugeordnet werden. Die bisherige nördliche Anbindung des Gewerbestandortes an die L 55 bleibt jedoch als Zufahrt erhalten.

Am westlichen Arm der Boschstraße ist eine neue Wendeanlage (Durchmesser mind. 25 m) für LKW und Lastzüge vorgesehen. Damit kann das Wenden für LKW sowie für Rettungs- und Müllfahrzeuge auch weiterhin gewährleistet werden.

Die im Nordwesten bestehende Brücke über die B 213 kann weiterhin von Westen über den dort verbleibenden Gemeindeweg erschlossen werden. Diese Anbindung, aus Richtung der Haselünner Straße, dient jedoch nicht der Erschließung des Gewerbegebietes, daher ist jeglicher Verkehr zur Firma Brüggen konsequent durch entsprechende Maßnahmen von der Firma Brüggen auszuschließen.

Alternativen zum Erschließungssystem:

Im Vorfeld der Planung wurde als Alternative zur vorliegenden Erschließungs-

konzeption auch die zusätzliche Unterbrechung des östlichen Arms der Boschstraße untersucht. Diese Variante würde die Betriebsabläufe im Bereich der Firma Brügggen noch mehr erleichtern. Aufgrund der Bedenken anderer Betriebe wurde diese Variante jedoch verworfen, damit sich für die anderen Anlieger der Boschstraße keine zusätzlichen Nachteile ergeben. Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung für die benachbarte Wohnbebauung ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Unterschiede. Bereits derzeit wird und kann der Kfz-Verkehr hauptsächlich über den Kreisverkehr südöstlich des Plangebietes und den südlichen Abschnitt der Boschstraße in das Gewerbegebiet geführt werden. Durch den Verzicht auf den nördlichen Abschnitt der Boschstraße ändert sich daran nichts.

Belange der Bundes- und Landesstraßen:

In Bezug auf die Bundes- und Landesstraße (B 213 und L 55) befindet sich der Bereich des Plangebietes außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). An der Bundesstraße B 213 und an der Landesstraße L55 gelten somit die folgenden Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG bzw. § 9 FStrG:

- 20 m – Bauverbotszone
- 40 m – Baubeschränkungszone

Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Bundes- und Landesstraße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

- Nach Aussage der Landesbehörde sind die Baugrundstücke in diesem Bereich außerdem auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG/ § 24 NStrG und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
- Da von gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundes- und Landesstraße durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen, ausgehen können, ist ein durchgehender Sichtschutz im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundes- und Landesstraße erforderlich (§ 9 Abs. 3 FStrG /§ 24 Abs.3 NStrG und § 14 Abs. 3 NBauO).
- An den Einmündungen der Erschließungsstraßen (Boschstraße) an die Landesstraße 55 sind Sichtdreiecke nach RAL 2012 erforderlich. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

3.6.2 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen in bisherigen Verkehrsflächen

Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe befinden sich mit Ausnahme der üblichen Hausanschlüsse, in der Regel innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Soweit die öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit dem vorliegenden Bebauungsplan aufgehoben werden (nördl. Teilbereich der Boschstraße), werden für diese Bereiche Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belasten sind, festgesetzt. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge wird die Gemeinde bei den aufgehobenen Verkehrsflächen festlegen, dass der Käufer verpflichtet ist, den betroffenen Leitungsträgern entsprechende Leitungsrechte einzuräumen bzw. diese nur mit Zustimmung der betroffenen Leitungsträger aufzuheben.

Oberflächenentwässerung (Anlage 3)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserstand ausgeschlossen werden. Vom Büro Rücken und Partner wurde ein Oberflächenwasserkonzept erarbeitet, nach dem sichergestellt ist, dass das auf den Betriebsflächen der Firma Brüggen anfallende Regenwasser über drei Regenwasserrückhalteanlagen (RRA) auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abgeleitet werden kann. Die Flächen für die RRA werden entsprechend festgesetzt. Sofern die Umsetzung der Rückhalteanlage im Bereich der Bauverbotszone an der B 213 aufgrund der Bedenken des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr nicht möglich ist, stehen auf den übrigen Betriebsflächen ausreichend alternative Möglichkeiten für eine entsprechende Regenwasserrückhaltung (Rückhaltebecken oder Stauraumkanäle) zur Verfügung.

Das auf den übrigen Flächen des Gewerbegebietes anfallende Regenwasser muss ebenfalls auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken entsprechend zurückgehalten 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.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an den Schmutzwasserkanal gewährleistet.

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt. Das Merkblatt der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland, Brandschaubereich Nord-Mitte-Süd "Feuer-

wehrzufahrten - Löschwasserversorgung" wird beachtet. Gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von: 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

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.

Sollte damit der volle Feuerlöschbedarf nicht gedeckt werden können, ergeben sich nach Überzeugung der Gemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der Samtgemeinde verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, dass der ordnungsgemäße Brandschutz gewährleistet ist.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Zusammenfassung eines vorhandenen Gewerbegebietes, das sich bisher über fünf verschiedene, bereits bestehende Bebauungspläne erstreckt, zu einem Plan. Weiterhin erfolgt eine teilweise Neuordnung des Erschließungssystems und eine Neufestlegung der Schallemissionskontingente. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Im Plangebiet ist von einer bereits vorhandenen hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen, wobei nahezu alle Flächen bereits nach den Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne bebaut werden konnten bzw. bereits derzeit auch bebaut sind. Das Gewerbegebiet weist eine Fläche von insgesamt ca. 22,7 ha auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,8 wird überwiegend beibehalten. Die GRZ wird zwar im nördlichen Bereich auf einer Fläche von 4,3 ha von 0,8 auf 0,9 erhöht, dafür wird aber im Gegenzug im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 15, in dem bisher auf einer Fläche von 5,4 ha auch eine vollständige Versiegelung zulässig war (BauNVO vor 1990), die Kappungsgrenze (0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO) neu eingeführt. Weiterhin wird ein aufgehobener Pflanzstreifen (ca. 1.072 m²) an anderer Stelle durch ein entsprechendes Erhaltungsgebot (ca. 1.115 m²) etwa flächengleich ersetzt. Durch den hohen Versiegelungsgrad waren bereits bisher erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere entstanden bzw. möglich. Diese werden jedoch nach wie vor durch die in den ursprünglichen Bebauungsplänen vorgesehenen externen Maßnahmen kompensiert.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung bleibt es im Plangebiet im Wesentlichen bei den bisherigen Festsetzungen.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch den Gewerbelärm aus dem Plangebiet, der an benachbarten Wohnnutzungen auftritt, zu betrachten. Durch die angrenzenden Bundes- und Landesstraßen (B 213 und L 55) ist auch der Verkehrslärm, der auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet einwirkt, zu ermitteln und zu bewerten. Auch die möglichen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen durch benachbarte Hofstellen, die sich im Bereich südwestlich des Plangebietes befinden, sind in den Blick zu nehmen.

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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG-BNatSchG)

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

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

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet.

In den Räumen mit sekundärer Planungspriorität sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung 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).

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht ausgewiesen.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde Herzlake haben keinen Landschaftsplan aufgestellt. Es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Gewerbegebietsnutzung Emissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Holter Straße (L 55) und die Bundesstraße 213 möglich. 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	Misch- Dorfgebiet (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 Orientierungswerte für Gewerbelärm entsprechen im Wesentlichen den Richtwerten der TA-Lärm, die für die konkrete Analgenplanung maßgeblich ist.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind jedoch nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte 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 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. 6.6 Gemengela-

gen, 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 überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - 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-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 sind für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Bei Gewerbe- und Industriegebieten findet die VDI-Richtlinie 3471 keine direkte Anwendung. Bei diesen Gebieten ist jedoch, verglichen mit festgesetzten Dorfgebieten und Wohnhäusern im Außenbereich, von keinem höheren Schutzanspruch auszugehen, sodass auch für diese Gebiete der halbe Richtlinienabstand als ausreichend angenommen werden kann. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zur Anwendung.

Die GIRL wurde in novellierter Fassung (Stand 2008) am 23.07.2009 als gemeinschaftlicher Runderlass d. MU, d. MS, d. ML und des MW verabschiedet (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Sie ist in Niedersachsen bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften anzuwenden, da sie auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmisionen bietet.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt, genauso wie

für Dorfgebiete, bei landwirtschaftlichen Gerüchen eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15). Auch nach der GIRL wird Gewerbe- und Industriegebieten somit gegenüber Dorfgebieten kein höherer Schutzanspruch eingeräumt.

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

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 Nutzungsstruktur und Immissionssituation

(Schutzgut Mensch)

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation und der bisher bestehenden Festsetzungen in den bisherigen Bebauungsplänen erfolgt in Anlage 1 und 2, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2 zu finden.

Bestehende Nutzungen und bisherige Festsetzungen im Plangebiet

Der gesamte nördliche Bereich und ein großer Teil des mittleren Plangebietes werden durch die Firma Brüggen (ein Betrieb zur Herstellung bzw. Oberflächenbeschichtung von Sattelaufliegern) genutzt. Im südöstlichen Bereich ist die Firma Rickermann (Futtermittel und Landhandel) ansässig. Im Südwesten befindet sich ein Baustoffhandel und Möbelmarkt (Wohnportal). Daneben sind im südlichen Bereich auch kleinere Betriebe wie z.B. Taxiunternehmen, Rohrleitungsbau, Recycling, Innenausbau, Elektrobetrieb und Autowerkstatt vorhanden, denen teilweise auch Betriebswohnungen zugeordnet sind.

Als Art der baulichen Nutzung war in den Bebauungsplänen Nr. 15, 24, 26, 35 und 37 bisher jeweils ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Der südliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 war dabei als sog. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Betriebe zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich stören und in dem auch die Schallemissionen entsprechend reduziert wurden.

Für den westlichen und mittleren Bereich des Plangebietes (B.-Pläne Nr. 37, 35, 26 und 24) waren flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt, die die südlich vorhandene und geplante Wohnbebauung berücksichtigen und für eine Verteilung der möglichen Schall-Emissionen auf die jeweiligen Betriebsgrundstücke sorgen sollten.

Benachbarte Nutzungen und Festsetzungen

Nördlich des Plangebietes verläuft die B 213 und östlich des Plangebietes verläuft die L 55.

Im Süden des Plangebietes schließt sich der durch Wohnbebauung geprägte Siedlungsbereich von Herzlake an. Dieser Bereich stellt sich in seinem westlichen Teil durch eine vorhandene Hofstelle als Dorfgebiet dar. Der östliche Bereich stellt sich entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet dar (Bebauungspläne Nr. 53 sowie Nr. 9 -Lindenstraße-, rechtskräftig seit dem 05.08.1971 mit dem die seinerzeit östlich des B.-Planes Nr. 9 bereits bestehenden Siedlungsflächen an der Bahnhofstraße ergänzt bzw. erweitert wurden).

Die Bebauung an der Bahnhofstraße wird entsprechend der Darstellung im FNP als Mischgebiet eingestuft. Da sich in diesem Bereich neben den überwiegenden Wohngebäuden auch gewerbliche Nutzungen (Bauunternehmer,

leestehender Baustoffhandel und Dienstleistungsbetriebe) befinden, die diesen Bereich mitprägen.

a) Bestehende gewerbliche Lärmsituation (Anlage 5)

Südlich des Plangebietes befinden sich innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebietes an der Lindenstraße (Bebauungsplan Nr. 9, Rechtskraft 05.08.1971) Wohngebäude mit einem Abstand von ca. 70-80 m zum Gewerbegebiet. Diese Wohnnutzungen waren bereits bei Entwicklung des ursprünglichen Gewerbebestandes „Am Bahnhof“ (B.-Plan Nr. 15, Rechtskraft am 30.09.1987) zu berücksichtigen.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Bezogen auf gewerbliche Anlagen werden im Beiblatt 1 zur DIN 18005 folgende Orientierungswerte empfohlen:

Orientierungswerte DIN 18005-1:

Allgemeine Wohngebiete tags/nachts	55/40 dB(A)
Mischgebiete (entspr. Außenbereich) tags/nachts	60/45 dB(A)

Diese Werte entsprechen den Richtwerten der TA-Lärm, die für die konkrete Anlagenplanung maßgeblich ist.

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake, rechtskräftig seit dem 15.09.1993, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, nachdem mit der Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel eine Einhaltung der Orientierungswerte im Bereich des bereits vorhandenen Wohngebietes (Lindenstraße) erreicht werden sollte, sofern auf den südlichen Flächen nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung erfolgt und südlich der Boschstraße eine Wallanlage errichtet wird. Auch für die übrigen bisher bestehenden Bebauungspläne wurden, mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 15, flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Südlich der Bahntrasse befindet sich abschnittsweise ein Pflanzstreifen, welcher einen weiteren Puffer zur südlich vorhanden und geplanten Wohnbebauung bildet.

Mit den bislang in den Bebauungsplänen Nr. 24, 26, 35 und 37 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln war zusammen mit den tatsächlichen Immissionen der Betriebe (insbesondere denjenigen mit wesentlicher Nacharbeit) sowie mit dem Bebauungsplan Nr. 15, in dem bisher keine Kontingente festgesetzt waren und mit den weiteren Bebauungsplänen mit Gewerbegebieten westlich und östlich der Holter Straße (z.B. die Bebauungspläne Nr. 41, 43 und 44) eine Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm und eine angemessene Verteilung der Lärmkontingente jedoch tatsächlich nicht mehr gewährleistet.

Unter Berücksichtigung von allen bereits festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und durch die bisher noch fehlende Festsetzung im B.-Plan Nr. 15 ist mit den tatsächlich bestehenden gewerblichen Anlagen anzunehmen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte der TA-Lärm weitgehend ausgeschöpft bzw. tlw. sogar bereits überschritten sind (zur Vorbelastung siehe Anlage 5: Kap.4.2.1, Seite 24 und Kap. 4.2.2 sowie

die Anlage 5: Immissionsschutzgutachten mit Hinweisen auf die entsprechenden betriebsbezogenen Gutachten).

b) Verkehrslärmimmissionen (Anlage 5)

Das Plangebiet selbst ist durch den Verkehrslärm der nördlich verlaufenden Bundesstraße 213 und der östlich des Plangebietes verlaufenden L 55 belastet.

Nach dem anliegenden Immissionsschutz-Gutachten (siehe Anlage 5) wird für die Bundesstraße B 213 in Höhe des Plangebietes für das Jahr 2030 eine durchschnittlich tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 8.500 Kfz /24 h im Abschnitt westlich der L55 und von 9.200 Kfz /24 h im Bereich östlich der L55 prognostiziert. Der Lkw-Anteil (p) wird mit tags 40 bzw. 42 % angenommen. Auf der Holter Straße (L 55) wird für das Horizontjahr 2030 ein DTV-Wert von 3.680 Kfz /24 h prognostiziert. Der Lkw-Anteil (p) wird mit tags 8 % angenommen. Auf der Boschstraße wird für den Abschnitt am südlichen Rand des Plangebietes ein DTV-Wert von 1.490 Kfz /24 h prognostiziert. Der Lkw-Anteil (p) wird mit tags 15 % angenommen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für ein Gewerbegebiet betragen bei Verkehrslärm 60/50 dB(A) tags/nachts. Diese Werte werden im Plangebiet insbesondere im nördlichen Bereich (d.h. nördlich der bisherigen Boschstraße) überschritten. Am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind nur schmale Randbereiche, parallel zu den jeweiligen Straßenzügen von einer Überschreitung der Orientierungswerte betroffen (siehe in Anlage 5: Anhang zum Immissionsschutz-Gutachten, Seite 17 und 18).

c) Andere Immissionen (Geruch, Staub usw.)

Südöstlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen deren Geruchsmissionen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 (Wohngebiet nördlich „Am Telgenkamp“) untersucht wurden. Im Gutachten zu den Geruchsmissionen (TÜV Nord, Nr.8000653412/115UB078, vom 11.08.2015) wurde dabei für das Gewerbegebiet nördlich der Boschstraße eine belastungsrelevante Kenngröße IW von IM Wesentlichen unter 0,10 ermittelt (entspricht einer Geruchsbelastung an bis zu 10 % der Jahresstunden). Lediglich im unmittelbaren südwestlichen Eckbereich ist ein Wert zwischen 0,11 und 0,14 möglich. Da auch westlich des Plangebietes keine weiteren bzw. näher liegenden Tierhaltungsbetriebe vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionswert von 0,15 im gesamten Plangebiet eingehalten wird.

Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind im südwestlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (GEE) bereits durch die bisherigen Festsetzungen grundsätzlich eingeschränkt. Im übrigen Bereich sind diese Emissionen, wie in anderen Gewerbegebieten, nur im Einzelfall zu erwarten. Hier haben die Betriebe die bereits bestehenden benachbarten Wohngebiete zu berücksichtigen.

d) Wohn- und Erholungsfunktion

Für die Wohn- und Erholungsfunktion hat das Plangebiet durch seine bereits bestehende gewerbliche Nutzung keine wesentliche Bedeutung.

Der Bereich südlich des Plangebietes hat als Siedlungsbereich von Herzlake wesentliche Bedeutung für die Wohnfunktion.

Die übrigen Bereiche westlich, nördlich und östlich des Plangebietes haben keine wesentliche Bedeutung für die Wohn- und Erholungsfunktion, da sie entweder bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen sind oder durch den Verkehrslärm der B 213 erheblich belastet sind.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „**Lastruper Geestrücken**“, der sich innerhalb der Haupteinheit der „**Cloppenburger Geest**“ befindet.

Dieser langgezogene Geestrücken erstreckt sich in nordöstlicher Richtung zwischen der breiten Niederung der Südradde und der südöstlich anschließenden Niederungs- und Moorlandschaft der Bakumer Geest. Der Geestrücken ist altes Siedlungsland und wird heute vorherrschend für den Ackerbau genutzt. Zahlreiche Hünengräber zeugen von alter Siedlungstätigkeit. Fragmentarisch sind noch Reste der natürlichen Waldgesellschaften des Buchen-Traubeneichenwaldes und des Stieleichen-Birkenwaldes anzutreffen. Die guten Bodenverhältnisse führen zur intensiven Nutzung der Ackerflächen. Grünland ist kaum anzutreffen. Haufendörfer und Straßen prägen das Bild dieses Landschaftsraumes. Eingestreut sind Bereiche mit trockenen Sandböden vorhanden, die vorherrschend für Nadelforste genutzt werden.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird im Wesentlichen geprägt durch die vorhandenen gewerblichen Anlagen, durch die nördlich auf einem Damm liegende Bundesstraße 213 und durch die östlich des Plangebietes verlaufende Holter Straße (L 55). Die Plangebietsfläche stellt sich als nahezu vollständig bebauter Gewerbegebiet dar.

In nordwestliche Richtung schließen sich großräumig die Containerstellflächen der Firma Brüggen an. Südlich davon befindet sich die Auslieferungsfläche der Firma Brüggen. Die Flächen südlich der Auslieferungsfläche werden im heutigen Zustand noch als Ackerflächen intensiv genutzt und stellen mögliche Optionsflächen für eine künftige Gewerbegebietserweiterung dar.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Bahntrasse, die teilweise durch den ansässigen Landhandel genutzt wird. Die Flächen südlich dieser Bahntrasse sind zum überwiegenden Anteil für eine künftige Wohnbebauung vorgesehen (BBP Nr. 53). Östlich der Holter Straße schließen sich weitere gewerblich genutzte Flächen an, die bisher nur in Teilen bebaut sind.

Insgesamt weist das Orts- und Landschaftsbild, aufgrund der vorherrschenden gewerblichen Nutzung und der unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen der B 213 und der östlich verlaufenden Holter Straße keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft auf.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) hat sich im überwiegenden Teil des Plangebietes aus dem anstehenden Sand und durch die jahrhundertelange Plaggendüngung ein Plaggeneschboden entwickelt. Im äußersten nordwestlichen Planbereich ist als Bodentyp der Gley-Podsol anzusprechen.

Der Plaggenesch stellt einen durch jahrhundertelange Plaggendüngung aufgehöhten Boden dar, der in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen gekennzeichnet ist. Er zeichnet sich aus durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung. Der Boden ist wenig verdichtungsempfindlich, besitzt eine geringe Pufferkapazität und eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Der Gley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist gekennzeichnet durch eine geringe bis mittlere Pufferkapazität, eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen, ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und winderosionsgefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Im nordwestlichen Planbereich befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken, welches von vielfältigen Gehölzstrukturen umgeben ist.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im östlichen Bereich des Plangebietes die Grundwasserneubildungsrate bei 201 – 250 mm im Jahr und im westlichen Teil des Plangebietes beträgt die Grundwasserneubildungsrate 101 – 150 mm im Jahr. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil des Plangebietes als „mittel“. Im äußersten nordwestlichen Teil gilt das Schutzpotential 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.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

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

4.2.2.4 Klima / Luft

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Hainbuche, Zitterpappel, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen / Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Beim Plangebiet handelt es sich um mehrere bereits bestehende rechtskräftige Bebauungspläne, die zu einem Plan zusammengefasst werden sollen. Biotoptypen der freien Landschaft werden hier somit nicht überplant und nicht beschrieben. Die überplanten Festsetzungen werden nachfolgend aufgelistet:

Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

Im nordwestlichen Teil des vorliegenden Plangebietes ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35, 1. Änd. Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Ein Teilbereich dieser Gewerbegebietsfläche wird als Erweiterung der in diesem Bereich festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhalteanlage ebenfalls als Regenwasserrückhalteanlage festgesetzt.

Auch im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 26 wird bestehende Gewerbegebietsfläche überplant. Hier wird in zwei Teilbereichen ebenfalls Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhalteanlage festgesetzt.

Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Im westlichen Randbereich des bisher bestehenden Bebauungsplanes Nr. 26 ist entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitts der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Boschstraße eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Pflanzfläche soll aufgehoben und als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden, damit in diesem Bereich eine zusammenhängende Gewerbefläche mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet entstehen kann.

Fauna (Artenschutz)

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

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

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

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Situation im Plangebiet

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbegebietsflächen übernehmen für den Tier- und Artenschutz eine sehr untergeordnete Funktion. Innerhalb dieser gewerblich genutzten Flächen können unter artenschutzrechtlichen Aspekten die Tierartengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und im Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens die Tierartengruppe der Amphibien betroffen sein. Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung der Flächen ist allerdings nur mit dem Vorhandensein von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem positiven Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Allerweltsarten können problemlos auf Acker- und Gehölzflächen in unmittelbarer Nähe ausweichen, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben wäre.

Durch die Änderungen bestehender Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Planung können sich jedoch Auswirkungen auf die Fauna ergeben. Um Beeinträchtigungen für die Fauna und artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind daher Bauzeitenfenster für die Bauflächenvorbereitungen zu berücksichtigen.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. sonstige wertvolle Kultur- oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, bekannt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich jedoch laut digitaler Bodenkarte (M 1 : 50 000) ein Eschboden. Dabei handelt es sich um einen anthropogenen Auftragsboden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen stellen potenzielle archäologische Fundstellen dar.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der bestehenden Nutzung als Gewerbegebiet kein Areal mit hoher Bedeutung für die Wohnbevölkerung oder die Naherholung dar. Zu betrachten sind bei Gewerbegebieten jedoch insbesondere die Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen.

a) Gewerbelärm

Wie in Kap. 4.2.1 beschrieben ist aufgrund der bisher bestehenden Festsetzungen und der vorhandenen Betriebsstrukturen anzunehmen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte der TA-Lärm weitgehend ausgeschöpft bzw. tlw. bereits überschritten sind. Mit dem nach dem vorliegenden Immissionsschutz-Gutachten (Anlage 5) vorgesehene neuen Lärmkonzept sollen zukünftig Überschreitungen vermieden werden. Dabei wurde das nur begrenzt zur Verfügung stehende Gesamt-Emissions-Kontingent möglichst gerecht und sinnvoll auf die bestehen Betriebsflächen nach den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen verteilt (zur Vorbelastung siehe Kap. 3.2 und Kap. 4.2.2 und Anlage 5: Kap.4.2.1, Seite 24).

Bei der neuen Kontingentierung waren insbesondere die beiden größten Betriebe (Landhandel Rickermann und Firma Brüggel), in denen auch ein wesentlicher Nachtbetrieb besteht bzw. vorgesehen ist, intensiver zu betrachten, um deren betriebliche Anforderungen angemessen berücksichtigen zu können. Diese betriebsbezogene Betrachtung wurde in jeweils eigenständigen Untersuchungen durch die beiden Betriebe selbst durchgeführt (zu Auswirkung auf die Betriebe siehe Anlage 5: Kap.4.3).

Durch die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 neu vorgenommene Geräuschkontingente (L_{EK}) und die Reduzierung der Nachtwerte der flächenbezogenen Schallleistungspegel in anderen Bebauungsplänen (Änderung der Bebauungspläne Nr.37, 41, 43 und 44) wird ein neues Gesamtkonzept festgesetzt mit dem erstmals sichergestellt ist, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte zukünftig eingehalten werden und sich damit insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine Verbesserung der Immissionssituation und Planungssicherheit für die Betriebe ergibt (zur Immissionsbelastung an der benachbarten Wohnbebauung siehe Anlage 5: Kap.4.2.2, Tab 10 und 11, zu den Auswirkungen auf Betriebe siehe auch Kap. 3.2). Die maßgeblichen Immissionsorte in den angrenzenden Baugebiete bzw. Nutzungen wurden hinsichtlich ihres Gebietscharakters entsprechend der anliegenden Tabelle eingestuft und weisen die darin angegebene Schutzbedürftigkeit gegenüber Gewerbelärm auf.

Lage und Einstufung der Immissionsorte

Immissionspunkt	Lage	Gebietseinstufung	Richtwert der TA-Lärm / Orientierungswert DIN 18005 in dB(A)	
			Tag	Nacht
IP 01	Haselünner Straße 80	MI / Mischgebiet	60	45
IP0 2	Narzissenweg 14	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP 03	Haselünner Straße 78	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP 04	Raddestraße 43	MI / Außenbereich=Mischgebiet	60	45
IP 05	Raddestraße 41	MI / Außenbereich=Mischgebiet	60	45
IP 06	Raddestraße 9	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP 07	Raddestraße 8	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP0 8	Boschstraße 14a	GE / Gewerbegebiet	65	50
IP 09	Bahnhofstraße 39	GE / Gewerbegebiet	65	50
IP 10	Lindenstraße 14	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP 11	Bahnhofstraße 37	MI / Mischgebiet	60	45
IP 12	Osterstraße 7	MI / Mischgebiet	60	45
IP 13	Löninger Straße 17	MI / Außenbereich=Mischgebiet	60	45
IP A	Buchenstraße West	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40
IP B	Buchenstraße Ost	WA / Allgemeines Wohngebiet	55	40

Quelle: Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Tabelle 2

An diesen Immissionsorten ergibt sich ohne Zuschläge der Richtungssektoren mit der festgesetzten Geräuschkontingentierung jeweils folgende Belastung:

Immissionsbelastung in dB (A) (tags/nachts)

Immissionspunkt	Vorbelastung	Zusatzbelastung durch den BP 54	Gesamtbelastung ohne Zusatzkont.	Orientierungs- bzw. Richtwerte
IP 01 - MI	56,8 / 32,5	41,1 / 27,2	57 / 34	60 / 45
IP0 2 - WA	52,6 / 29,5	42,8 / 28,7	53 / 32	55 / 40
IP 03 - WA	53,7 / 30,5	43,8 / 29,7	54 / 33	55 / 40
IP 04 - MI	59,4 / 35,1	45,0 / 30,9	60 / 37	60 / 45
IP0 5 - MI	58,3 / 34,7	47,2 / 32,8	59 / 37	60 / 45
IP0 6 - WA	49,4 / 29,7	47,1 / 32,2	51 / 34	55 / 40
IP 07 - WA	49,4 / 30,0	47,7 / 32,7	52 / 35	55 / 40
IP 08 - GE	52,3 / 35,5	60,9 / 43,2	62 / 44	65 / 50
IP 09 - GE	52,7 / 36,2	56,5 / 41,9	58 / 43	65 / 50
IP 10 - WA	51,3 / 34,9	53,3 / 39,0	55 / 40	55 / 40
IP 11 - MI	52,6 / 36,2	54,0 / 40,1	56 / 42	60 / 45
IP 12 - MI	57,3 / 41,5	47,2 / 34,0	58 / 42	60 / 45
IP 13 - MI	55,8 / 41,8	43,4 / 30,0	56 / 42	60 / 45
IP A - WA	49,1 / 31,4	50,8 / 34,9	53 / 37	55 / 40
IP B - WA	49,9 / 33,1	52,1 / 37,2	54 / 39	55 / 40

Quelle: Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten, Tabelle 10 und 11

Die Orientierungs- bzw. Richtwert werden mit den festgesetzten Emissionskontingenten an folgenden Immissionsorten ausgeschöpft: am IP10 (Lindenstraße 14) und am IP 4 nur am Tag. Eine Überschreitung findet auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung in keinem Fall statt. In der obigen Tabelle sind allerdings noch keine Zusatzkontingente berücksichtigt, die für die Bereiche vergeben wurden, in denen die zulässigen Richtwerte nicht vollständig ausgeschöpft sind. Unter Berücksichtigung dieser Zusatzkontingente werden auch an verschiedenen anderen maßgeblichen Immissionsorten die Richt- bzw. Orientierungswerte vollständig ausgeschöpft aber nicht überschritten.

b) Verkehrslärmimmissionen

Wie bereits in Kap. 4.2.1 beschrieben, ist das Plangebiet durch den Verkehrslärm der nördlich verlaufenden B 213 und der östlich des Plangebietes verlaufenden L 55 belastet. Von diesen beiden überregionalen Straßen sowie von der Boschstraße gehen durch den Kfz-Verkehr Emissionen aus, die sich auf die im Plangebiet vorhandenen bzw. möglichen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Büros und Betriebswohnungen) auswirken und daher zu berücksichtigen sind. Im anliegenden Immissionsschutz-Gutachten (Anlage 5) wurden die nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung erforderlichen Schutzmaßnahmen beschrieben sowie die maßgeblichen Lärmpegelbereiche ermittelt. Die Lärmpegelbereiche errechnen sich durch die ermittelten Beurteilungspegel und einen Zuschlag von 3 dB(A).

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wurde dem Lärmpegelbereich II (Beurteilungspegel 53 - 57 dB(A)) zugeordnet. Die westlichen, südlichen und östlichen Randbereiche an den Verkehrswegen und der nördliche Teil des Plangebietes wurden dem Lärmpegelbereich III (Beurteilungspegel 58 - 62 dB(A)) und nur der äußerste nördliche Teilbereich an der B213 den Lärmpegelbereichen IV und V (Beurteilungspegel 63 - 72 dB(A)) zugeordnet. (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten: Kap. 5.5 und Anhang S. 20). Im weit überwiegenden Teil des Plangebietes werden damit die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete gegenüber Verkehrslärm von 65 dB(A) eingehalten und nur am nördlichen Rand überschritten.

Die notwendigen Schutzmaßnahmen an Aufenthaltsräumen oder für Betriebswohnungen richten sich jedoch nicht nach der Art des jeweiligen Baugebiets sondern sind entsprechend der DIN 4109 für die unterschiedlichen Baugebiete gleich. Sie sind in der textlichen Festsetzungen Nr. 1.3 angegeben. Da gem. Immissionsschutzgutachten im vorliegenden Fall der Abstand zwischen Tag- und Nachtwert nicht, wie üblich, ca. 10 dB sondern nur ca. 8 dB beträgt, wurden die Schalldämmmaße für Betriebswohnungen (bei denen insbesondere für die Nachtzeit ein ausreichender Schutz erforderlich ist) um 2 dB angehoben (siehe Anlage 5, Immissionsschutz-Gutachten: Kap. 5.5 und Anhang S. 20).

Da sich im Schallschatten von Gebäuden i.d.R. eine erheblich niedrigere Belastung als bei freier Schallausbreitung ergibt, ist in die textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, dass bei Abweichungen der ausreichende Schallschutz gem. DIN 4109 abweichend von den dargestellten LPB auch im Einzelfall nachgewiesen werden kann. Insgesamt ist mit diesen Maßnahmen

ein ausreichender Schutz gewährleistet, sodass hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung keine Immissionskonflikte bestehen.

Hinweis: Bei der Bewertung der Verkehrslärmbelastung wurde der geplante vierspurige Ausbau der B213 zur E233 nicht berücksichtigt, da es sich im Plangebiet um ein bereits bestehendes und auch genutztes Gewerbegebiet handelt. Mögliche zusätzliche Immissionsschutz-Maßnahmen, die durch den Ausbau dieser Straße erforderlich werden könnten, sind nicht dem vorliegenden Bebauungsplan sondern der Straßenplanung zuzuordnen.

c) Sonstige Immissionen (Geruch, Staub usw.)

Entsprechend den Aussagen in Kap. 4.2.1 führen die landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung des Plangebietes zu keinen unzumutbaren Belastungen Geruchsimmissionen im bestehenden Gewerbegebiet.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind im südwestlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (GEe) grundsätzlich eingeschränkt. Im übrigen Bereich sind diese Emissionen nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild weist aufgrund der vorherrschenden gewerblichen Nutzung und der unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen der B 213 und der östlich verlaufenden Holter Straße keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch für die Erholungsnutzung spielt das Plangebiet mit seiner gewerblichen Nutzung keine Rolle.

Durch die Änderungen bestehender Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Planung wird das Orts- und Landschaftsbild im Planungsraum nicht wesentlich verändert. Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Gehölzstrukturen werden zum überwiegenden Anteil erhalten. Für den auf einer Länge von ca. 140 m verlorengelassenen Pflanzstreifen am westlichen Rand des Plangebietes wird eine vorhandene Gehölzfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan N. 37 nicht zur Erhaltung festgesetzt war, flächengleich durch Festsetzung dauerhaft gesichert. Diese Gehölzfläche befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes im Bereich zwischen der Straße „Zum Klärwerk“, die auf einer Rampe zur Brücke über die B 213 führt und dem östlich davon festgesetzten Regenrückhaltebecken bzw. dem südlich davon liegenden Bürogebäude.

Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Anlagen, der im überwiegenden Bereich verbleibenden Gehölzstrukturen und der Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im nordwestlichen Planbereich wird somit an diesem Standort keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Ein Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen. Für die Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens im nordwestlichen Planbereich und die Anlage weiterer zwei Regenrückhalteanlagen etwa mittig des Plangebietes wird bisher festgesetzte Gewerbegebietsfläche in Anspruch genommen. Für die überplante Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am westlichen Plangebietsrand wird eine vorhandene Gehölzfläche im nordwestlichen Planbereich, die als festgesetzte Gewerbegebietsfläche jederzeit gerodet werden könnte, durch Festsetzung dauerhaft gesichert. Durch diese geplanten Maßnahmen gehen keine bestehenden Bodenfunktionen, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen verloren.

Auch gehen durch diese geplanten Maßnahmen im Wesentlichen keine Versickerungsflächen verloren und auch die Grundwasserneubildung wird nicht verringert. Im Gegenteil wird durch die Festsetzung von zwei neuen Regenrückhalteanlagen und die Erweiterung der bestehenden Regenrückhalteanlage im nordwestlichen Planbereich der vollständige Verbleib des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes gesichert. Damit wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden.

4.3.2.3 Klima / Luft

Auch für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit den geplanten Maßnahmen entsteht im Wesentlichen keine zusätzliche Versiegelung und damit kommt es zu keinem nennenswerten Verlust von Verdunstungsfläche. Im Gegenteil wird mit der Anlage der beiden zusätzlichen Regenrückhalteanlagen und der Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zusätzliche Verdunstungsfläche geschaffen, so dass sich kleinklimatisch sogar leichte Aufwertungen ergeben können.

Die für das Kleinklima und die Luftqualität wertvolle Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern, die im Rahmen der vorliegenden Planung verlorengelassen wird, wird durch die Festsetzung und den dauerhaften Erhalt einer vorhandenen Gehölzfläche im nordwestlichen Planbereich ausgeglichen.

Damit ergeben sich für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Die Plangebietsfläche ist aufgrund ihrer Nutzung als Gewerbegebiet nur von untergeordneter Bedeutung für die Fauna.

Unter Berücksichtigung, dass im Rahmen der vorliegenden Planung keine wesentlichen Änderungen von Grundflächen vorbereitet werden und die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten bleiben, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu erwarten.

Für die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der überplanten Gewerbegebietsflächen und der überplanten Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleibt, da die Freiflächen- und Gehölzbrüter auf die umgebenden, großflächig vorhandenen Ackerbiotope und auf die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Gehölzstrukturen ausweichen können.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, dürfen Maßnahmen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli stattfinden. Evtl. notwendige Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, also nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. August erfolgen. In Ausnahmefällen ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Die vorliegende Planung dient der Zusammenfassung eines vorhandenen Gewerbegebietes; welches sich über fünf verschiedene, bereits bestehende Bebauungspläne erstreckt, zu einem Plan.

Des Weiteren erfolgt eine teilweise Neuordnung des Erschließungssystems und eine Neufestlegung der Schallemissionskontingente. Die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,8 wird überwiegend beibehalten.

Ein aufgehobener Pflanzstreifen in einer Länge von ca. 140 m wird im nord-westlichen Planbereich durch ein entsprechendes Erhaltungsgebot etwa flächengleich ersetzt.

Durch den hohen Versiegelungsgrad waren bereits bisher erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Boden, Flora und Fauna entstanden bzw. möglich.

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

4.3.2.6 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 in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung soll eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Gewerbegebietsflächen ermöglicht werden. Erreicht wird dieses durch die Neuordnung des Erschließungssystems und eine Neufestlegung der Schallemissionskontingente.

Im Bereich des geplanten Wendeplatzes am westlichen Rand des Plangebietes und nördlich davon wird der gem. Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzte Pflanzstreifen aufgehoben, um eine zusammenhängende Gewerbefläche mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet entstehen lassen zu können und damit ebenfalls eine bessere Ausnutzung zu gewährleisten. Mit der gleichzeitigen Festsetzung einer vorhandenen Gehölzfläche, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35, 1.Änd. jederzeit gerodet werden könnte, werden erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter vermieden bzw. ausgeglichen.

Die Gemeinde ist daher der Ansicht, dass mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch den Bebauungsplan werden im Planungsgebiet gegenüber den bisherigen Festsetzungen in nur geringem Umfang zusätzliche Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen aber in ihrer Gesamtheit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar, da sie im Gebiet ausgeglichen werden können. Die in den bisherigen Bebauungsplänen vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen.

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 gem. § 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.

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.

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

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

b) Beschreibung des Eingriffs und der Kompensation

Auf eine zahlenmäßige Eingriffsbilanz wird in diesem Fall verzichtet, da es sich beim vorliegenden Plangebiet um bereits festgesetzte Gewerbegebietsflächen handelt und mit der Überplanung des ca. 140 m langen Pflanzstreifens und der geplanten Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nur ein minimaler Eingriff erfolgt.

Die Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des vorgesehenen Ausgleichs erfolgt verbalargumentativ:

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird das vorhandene, festgesetzte Regenrückhaltebecken im Bereich einer festgesetzten Gewerbegebietsfläche erweitert. Die Gewerbegebietsfläche könnte im heutigen Zustand zu 80 % versiegelt werden. In diesem Bereich entsteht eine Wasserfläche, die mit ihrer Verdunstungsfläche zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen kann. Etwa mittig des Plangebietes entstehen zwei weitere Regenrückhalteanlagen im Bereich festgesetzter Gewerbegebietsflächen.

Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine ca. 140 m lange, zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche von ca. 1.072 m² überplant und als Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Zum Aus-

gleich wird im nordwestlichen Planbereich eine vorhandene Gehölzfläche von ca. 1.115 m² (zwischen der Fläche für die Regerückhaltung und der Verkehrsfläche –Rampe zur Brücke über die B 213), die bisher nicht zur Erhaltung festgesetzt war und als Gewerbegebietsfläche jederzeit gerodet werden könnte, durch Festsetzung dauerhaft gesichert.

c) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung, dass mit der vorliegenden Planung bereits festgesetzte Gewerbegebietsflächen überplant werden und in Anbetracht der beschriebenen Maßnahmen geht die Gemeinde Herzlake davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ kein gegenüber den bisherigen Festsetzungen zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt erfolgt und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 67 BNatSchG entsprochen ist.

Die in den bisherigen Bebauungsplänen vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen und haben weiterhin auch für den Bebauungsplan Nr. 54 Gültigkeit. Den Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 24 wurden keine externen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Folgende Maßnahmen wurden zugeordnet (siehe auch Anlage 4.1 bis 4.9):

B.-Plan Nr. 26: Flurstück 299/9, 12.828 m²

Flurstück 302/10, 13.141 m² (siehe Anlage 4.1 u. 4.2)
(heute tlw. Flurstück 3/1 und 8/1, Flur 17, Herzlake)

Maßnahmen: Anlage eines 20 m breiten Gehölzstreifens und Herrichtung einer extensiv zu nutzenden Grünlandfläche mit randlich einzubringenden Schlenken (siehe Anlage 4.3)

B.-Plan Nr. 35: Flurstück 6, Flur 17, 16.300 m² (siehe Anlage 4.4)

Maßnahme: Fläche bleibt der natürlichen Entwicklung überlassen (siehe Anlage 4.6).

Gemeindestraße „Zur Südradde“: (siehe Anlage 4.5)

Maßnahme: dreireihige Heckenanpflanzung im Bereich der Wegeseitenräume (siehe Anlage 4.6)

B.-Plan Nr. 37: Flurstück 27/2, Flur 9, 39.896 m² (siehe Anlage 4.7 u. 4.8)

Maßnahme: Fläche bleibt der natürlichen Entwicklung überlassen, es werden 2-3 Blänken angelegt und die Fläche wird mit einem bepflanzten Wall umgeben. 27.979 m² der Fläche wurden dem B.-Plan Nr.37 zugeordnet. (siehe Anlage 4.9)

Diese Maßnahme betrifft nur teilweise den B.-Plan Nr. 54, da der B.-Plan Nr. 37 nur teilweise durch den B.-Plan Nr. 54 überplant wird.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt, die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erwarten lassen. Das Plangebiet liegt jedoch überwiegend in einem Bereich, in dem Plaggenesch den Untergrund bildet. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

4.3.4 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 vorliegenden Überplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne 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.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die gewerbliche Nutzung des Plangebietes wie bisher durchgeführt. Die Nutzung der Gewerbeflächen und das Erschließungssystem könnte jedoch nicht optimiert werden. Ein neues Lärmkonzept, das sowohl die betrieblichen Erfordernisse als auch die benachbarte Wohnbebauung berücksichtigt, könnte nicht umgesetzt werden.

Da keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 54 verursacht werden, ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung keine geringeren oder größeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl., RN 737 VHW-Verlag Dezember 2010).

Alternativen zum Erschließungssystem:

Neben der Nullvariante wurde im Vorfeld der Planung als Alternative zur vorliegenden Erschließungskonzeption auch die zusätzliche Unterbrechung des östlichen Arms der Boschstraße untersucht. Diese Variante würde die Betriebsabläufe im Bereich der Firma Brügggen noch mehr erleichtern. Aufgrund der Bedenken anderer Betriebe wurde diese Variante jedoch verworfen, damit sich für die anderen Anlieger der Boschstraße keine zusätzlichen Nachteile ergeben. Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung für die benachbarte Wohnbebauung ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Unterschiede. Bereits derzeit wird und kann der Kfz-Verkehr hauptsächlich über den Kreisverkehr südöstlich des Plangebietes und den südlichen Abschnitt der Boschstraße in das Gewerbegebiet geführt werden. Durch den Verzicht auf den nördlichen Abschnitt der Boschstraße ändert sich daran nichts.

Alternativen zum Lärmkonzept:

Das Lärmkonzept weicht von den bisherigen Festsetzungen in den ursprünglichen Bebauungsplänen z.T. deutlich ab. Nach den bisherigen Festsetzungen bestanden teilweise keine Regelungen und teilweise keine ausreichenden Begrenzungen der möglichen Lärmkontingente. Mit den festgesetzten Lärmkontingenten in den bisherigen Bebauungsplänen Nr. 24, 26, 35 und 37 waren zusammen mit den tatsächlichen Immissionen der Betriebe im Bebauungsplan Nr. 15, in dem bisher keine Kontingente festgesetzt waren, sowie durch die weiteren gewerblichen Bauflächen außerhalb des vorliegenden Plangebietes Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in den benachbarten Wohngebieten nicht ausgeschlossen. Auch wenn die Einzelbeiträge der jeweiligen Bebauungspläne als nicht relevant einzustufen waren, konnten sich in dieser Situation in der Summe bisher auch deutliche Überschreitungen ergeben. Die Beibehaltung der bisherigen Regelungen stellt sich daher nicht als sinnvolle Möglichkeit dar.

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Lärmkonzeptes wurden daher verschiedene Möglichkeiten geprüft. Zur Umsetzung des Planungsziels: sowohl einerseits die bestehenden Betriebe als auch andererseits den Immissionsschutz angemessen zu berücksichtigen, als einzig sinnvolle Variante hat sich dabei herausgestellt, alle Teilflächen hinsichtlich der Schallemissionskontingente auf die auf ihnen tatsächlich ausgeübte Nutzung zu begrenzen und dabei auch den bereits derzeit bestehenden Sanierungsbedarf zu berücksichtigen. Alle nicht genutzte Emissionskontingente waren dabei zurückzustufen, um insbesondere die im Nachtzeitraum bereits bestehenden gewerblichen Tätigkeiten berücksichtigen zu können. Die gewerblich genutzten Betriebsflächen

mit wesentlicher Nacharbeit (Brüggens und Landhandel Rickermann) wurden dabei jeweils auf ein Maß begrenzt, das diese Betriebe im Wesentlichen auch ohne Kontingentierung (nach der TA-Lärm) einhalten müssten. Bei den übrigen Flächen mussten alle nicht genutzten Kontingente zum Teil deutlich zurückgestuft werden, um die angestrebte Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte sicherstellen zu können.

Alternativen zum Eingriff in Natur und Landschaft:

Wie bereits in Kap. 4.3.2 dargelegt ergeben sich durch die vorliegende Planung gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Ziel der Planung ist insbesondere die Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten des vorhandenen Gewerbestandortes. Eine deutliche Reduzierung der Bebauungs-, bzw. der Versiegelungsmöglichkeiten des Bodens oder des möglich Bauvolumens im Gewerbegebiet würde diesem Ziel entgegenstehen und wurde daher nicht berücksichtigt. Ähnlich verhält es sich mit der Möglichkeit durch zusätzliche Grünflächen oder Anpflanzungen im Plangebiet den möglichen Eingriff in Natur und Landschaft zu reduzieren und damit den Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen zu verringern. Auch dies würde zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet führen, was den Planungszielen widerspricht.

Schlussbetrachtung:

Im Ergebnis erscheint die gewählte Planungskonzeption sinnvoll und es drängen sich keine weiteren, die Umwelt weniger belastende Alternativen auf.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Optimierung der Festsetzungen in bestehenden Baugebieten ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch Anschluss an die zentrale Kläranlage sowie das Abfallentsorgungssystem durch den Landkreis bzw. den Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen.

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerten nicht überschritten werden, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden Änderung bestehender Festsetzungen innerhalb festgesetzter Gewerbegebietsflächen 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. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. die Beschreibung des Eingriffs erfolgte verbalargumentativ.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte durch Rückschlüsse auf die Tierarten anhand der vorgefundenen Nutzungsstrukturen.

Zur Ermittlung der zulässigen Schall-Emissionen im Plangebiet wurde in einem Sachverständigengutachten eine Berechnung der Schallimmissionen durchgeführt. Die Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte dabei nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Die zulässigen Schall-Emissionen werden entsprechend den Berechnungen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) klar definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Verkehrslärmbelastung wurde durch eine Berechnung auf Grundlage der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und nach der DIN 18005 sowie Vergleich mit der 16. BImSchV bewertet.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der L_{EK} vermuten lassen, Überwachungsmes-

sungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die der Gemeinde zur Verfügung stehen bzw. mit deren Eigentümer eine entsprechende Vereinbarung getroffen worden ist. Die Gemeinde wird die Durchführung der Maßnahmen sicherstellen und regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden Planung soll ein vorhandenes Gewerbegebiet, das sich bisher über fünf verschiedene, bereits bestehende Bebauungspläne erstreckt, zu einem Bebauungsplan zusammengefasst werden. Weiterhin erfolgt eine teilweise Neuordnung des Erschließungssystems und eine Neufestlegung der Schallemissionskontingente, mit der sowohl die Schutzansprüche der benachbarten Wohnbebauung als auch die jeweiligen betrieblichen Erfordernisse berücksichtigt werden und eine möglichst gerechte Verteilung der Schallkontingente berücksichtigt wird.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 54 nicht wesentlich geändert und damit insbesondere die versiegelbaren Bodenflächen sowie die festgesetzten Gehölzflächen in ihrem Umfang gleich geblieben sind, kommt es gegenüber den bisherigen Bebauungsplänen zu keinen erheblichen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild). Die den bisherigen Bebauungsplänen zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen bleiben weiterhin bestehen.

Der Abfluss des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll durch Regenwasserrückhalteanlagen auf das natürliche Maß gedrosselt werden. Dazu wurden für die überwiegenden Teilflächen des Gewerbegebietes bereits Regenwasserrückhalteflächen festgesetzt. Es entstehen damit durch die Zusammenfassung der Bebauungspläne keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

Die Plangebietsfläche ist aufgrund ihrer bereits bestehenden Nutzung als Gewerbegebiet nur von untergeordneter Bedeutung für die Fauna. Da im Rahmen der vorliegenden Planung vorhandene Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten bleiben bzw. zusätzlich festgesetzt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu erwarten. Für die im Einzelfall mögliche Beseitigung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleiben, da die Freiflächen- und Gehölzbrüter auf die benachbarten Ackerbiotope und auf die vorhandenen Gehölzstrukturen ausweichen können. Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, werden entsprechende Hinweise zur Ausführung von Bauvorbereitungsarbeiten aufgenommen.

Auswirkungen der neu geordneten Schall-Emissionskontingente auf die benachbarte Wohnbebauung wurden durch ein Lärmgutachten untersucht. Aufgrund der südlich vorhandenen und geplanten Wohnbebauung waren auch unabhängig von den bisher bestehenden Festsetzungen die Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet, insbesondere nachts, erheblich eingeschränkt.

Die bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) und die tatsächlich im Immissionsschutz-Gutachten (Anlage 5) festgestellten betrieblichen Emissionen führten zusammen mit der Vorbelastung durch Lärmkontingente aus anderen Bebauungsplänen außerhalb des Plangebietes zu Überschreitungen der maßgeblichen Richt- bzw. Orientierungswerte. Eine Beibehaltung der bisherigen flächenbezogenen Schalleistungspegel würde daher keine ausreichende Konfliktbewältigung darstellen, sie wäre auch ungerecht weil die Betriebe nur teilweise betroffen wären und sie würde die tatsächlichen betrieblichen Anforderungen nicht widerspiegeln.

Im Rahmen des Immissionsschutz-Gutachtens (Anlage 5) wurden daher verschiedene Szenarien betrachtet und darauf aufbauend Varianten erarbeitet. Als einzig sinnvolle Variante hat sich dabei herausgestellt, alle Teilflächen hinsichtlich der Schallemissionskontingente auf die auf ihnen tatsächlich ausgeübte Nutzung zu begrenzen und dabei auch den bereits derzeit bestehenden Sanierungsbedarf zu berücksichtigen. Alle nicht genutzte Emissionskontingente waren dabei zurückzustufen, um insbesondere die im Nachtzeitraum bereits bestehenden gewerblichen Tätigkeiten berücksichtigen zu können. Die gewerblich genutzten Betriebsflächen mit wesentlicher Nachtarbeit (Brüggen und Landhandel Rickermann) wurden dabei jeweils auf ein Maß begrenzt, das diese Betriebe im Wesentlichen auch ohne Kontingentierung (nach der TA-Lärm) einhalten müssten. Bei den übrigen Flächen mussten alle nicht genutzten Kontingente zum Teil deutlich zurückgestuft werden, um die angestrebte Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte sicherstellen zu können.

Durch die neu geplanten flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Geräuschkontingente (L_{EK}) wird für das Plangebiet ein neues Gesamtkonzept festgesetzt mit dem erstmals sichergestellt ist, dass von dem Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten zukünftig die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden und sich damit insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen für die Wohnbebauung Planungssicherheit und eine wesentliche Verbesserung ergibt.

Andere Emissionen, wie Geruch, Licht oder Staub, sind im südwestlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (GEe) grundsätzlich eingeschränkt. Auch im übrigen Bereich sind diese Emissionen nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

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

5 Abwägungsergebnis

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

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

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 54 nicht wesentlich geändert und damit insbesondere die versiegelbaren Bodenflächen sowie die festgesetzten Gehölzflächen in ihrem Umfang gleich geblieben sind, kommt es gegenüber den bisherigen Bebauungsplänen zu keinen erheblichen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild). Die den bisherigen Bebauungsplänen zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen bleiben weiterhin bestehen.

Die bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) und die tatsächlich im Immissionsschutz-Gutachten (siehe Anlage 5) festgestellten betrieblichen Emissionen führten bisher zusammen mit der Vorbelastung durch Lärmkontingente aus anderen Bebauungsplänen außerhalb des Plangebietes zu Überschreitungen der maßgeblichen Richt- bzw. Orientierungswerte. Eine Beibehaltung der bisherigen flächenbezogenen Schalleistungspegel würde daher keine ausreichende Konfliktbewältigung darstellen, sie wäre auch ungerecht weil die Betriebe nur teilweise betroffen wären und sie würde die tatsächlichen betrieblichen Anforderungen nicht widerspiegeln.

Im Rahmen des Immissionsschutz-Gutachtens (Anlage 5) wurden daher verschiedene Szenarien betrachtet und darauf aufbauend Varianten erarbeitet. Als einzig sinnvolle Variante hat sich dabei herausgestellt, alle Teilflächen hinsichtlich der Schallemissionskontingente auf die auf ihnen tatsächlich ausgeübte Nutzung zu begrenzen und dabei auch den bereits derzeit bestehenden Sanierungsbedarf zu berücksichtigen. Alle nicht genutzte Emissionskontingente waren dabei zurückzustufen, um insbesondere die im Nachtzeitraum bereits bestehenden gewerblichen Tätigkeiten berücksichtigen zu können. Die gewerblich genutzten Betriebsflächen mit wesentlicher Nacharbeit (Brüggen und Landhandel Rickermann) wurden dabei jeweils auf ein Maß begrenzt, das diese Betriebe im Wesentlichen auch ohne Kontingentierung (nach der TA-Lärm) einhalten müssten. Bei den übrigen Flächen mussten alle nicht genutzten Kontingente zum Teil deutlich zurückgestuft werden, um die angestrebte Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte sicherstellen zu können. Die privaten Belange an einer größeren Ausnutzbarkeit der vorhandenen Betriebs-

grundstücke werden gegenüber dem Belang des Immissionsschutzes zurückgestellt.

Dies betrifft zum Beispiel auch die zukünftige Nutzung des Grundstücks des Eigentümers Boschstraße 5, der Einwendungen vorgetragen hat. Bei dieser Fläche sind Emissionskontingente von 60/32 dB(A)/m² (tags/nachts) vorgesehen, womit sie, ähnlich anderer noch nicht genutzter oder kaum genutzter Flächen, tatsächlich eingeschränkt ist und insbesondere nachts, keine Betriebstätigkeiten zulässt, die zu wesentlichen Immissionsbeiträgen an der vorhandenen Wohnbebauung führen könnten. Diese Einschränkung ist dem Konzept geschuldet, dass die bestehenden Emissionsmöglichkeiten auf die bereits vorhandenen Betriebsanlagen sowie konkrete Planungen verteilt wurden. (Für dieses Grundstück bestanden bisher jedoch weder konkrete Planungen noch vorhandene Betriebsanlagen. Es wurde auch seitens der Gemeinde und des Gutachters bereits im Vorfeld darauf hingewiesen, dass der Eigentümer in diesem Fall durch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen an seinen derzeitigen Betriebsanlagen südlich dieser Fläche auch ein Potenzial zur zukünftigen Umverteilung von Emissionskontingenten auf die Fläche Boschstraße 5 im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes schaffen könnte.) Im Übrigen können für derartige Fälle auch je nach konkreter Anordnung von Anlagen bzw. Gebäuden durch die vorgesehenen Zusatzkontingente für bestimmte Richtungssektoren auch deutlich höhere Emissionen zugelassen werden.

Die Einschränkung erscheint jedoch auch zumutbar, da nach dem vorliegenden Immissionsschutz-Gutachten die bestehenden Gewerbebetriebe mit ihren tatsächlich ausgeübten Nutzungen berücksichtigt wurden.

Durch die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 neu vorgenommene Geräuschkontingente (L_{EK}) und die Reduzierung der Nachtwerte der flächenbezogenen Schallleistungspegel in anderen Bebauungsplänen (Änderung der Bebauungspläne Nr.37, 41, 43 und 44) wird ein neues Gesamtkonzept festgesetzt mit dem erstmals sichergestellt ist, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden und sich damit insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine Verbesserung der Immissionssituation und Planungssicherheit für die Betriebe ergibt.

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

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

Die Gemeinde Herzlake stellt daher insgesamt die Belange des Immissionsschutzes vor die Belange einzelner Gewerbebetriebe bzw. der Grundstückseigentümer an der Beibehaltung der bisherigen Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Anlagen, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, dargelegten sind nicht zu berücksichtigen.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gewerbegebiet (davon Flächen zum Anpflanzen u. Erhalten von Bäumen und Sträuchern)	226.838 m ² (2.826 m ²)	87,4 % (1,1 %)
Regenwasserrückhalteanlagen (RRA)	6.436 m ²	2,5 %
Straßenverkehrsfläche (davon Flächen zum Anpflanzen u. Erhalten von Bäumen und Sträuchern)	21.949 m ² (3.132 m ²)	8,5 % (1,2 %)
Öffentliche Grünfläche (LSW)	4.108 m ²	1,6 %
Fläche für Bahnanlagen	154 m ²	0,0 %
Plangebiet gesamt	259.485 m²	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Herzlake hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom 10.07.2017 bis 10.08.2017 öffentlich ausgelegt.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen wurden den Planunterlagen zur Auslegung beigefügt:

- Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 11.10.2016
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen, mit Schreiben vom 07.10.2016
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (IHK), mit Schreiben vom 21.09.2016
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 12.10.2016

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden zwei Wochen vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 23.08.2017.

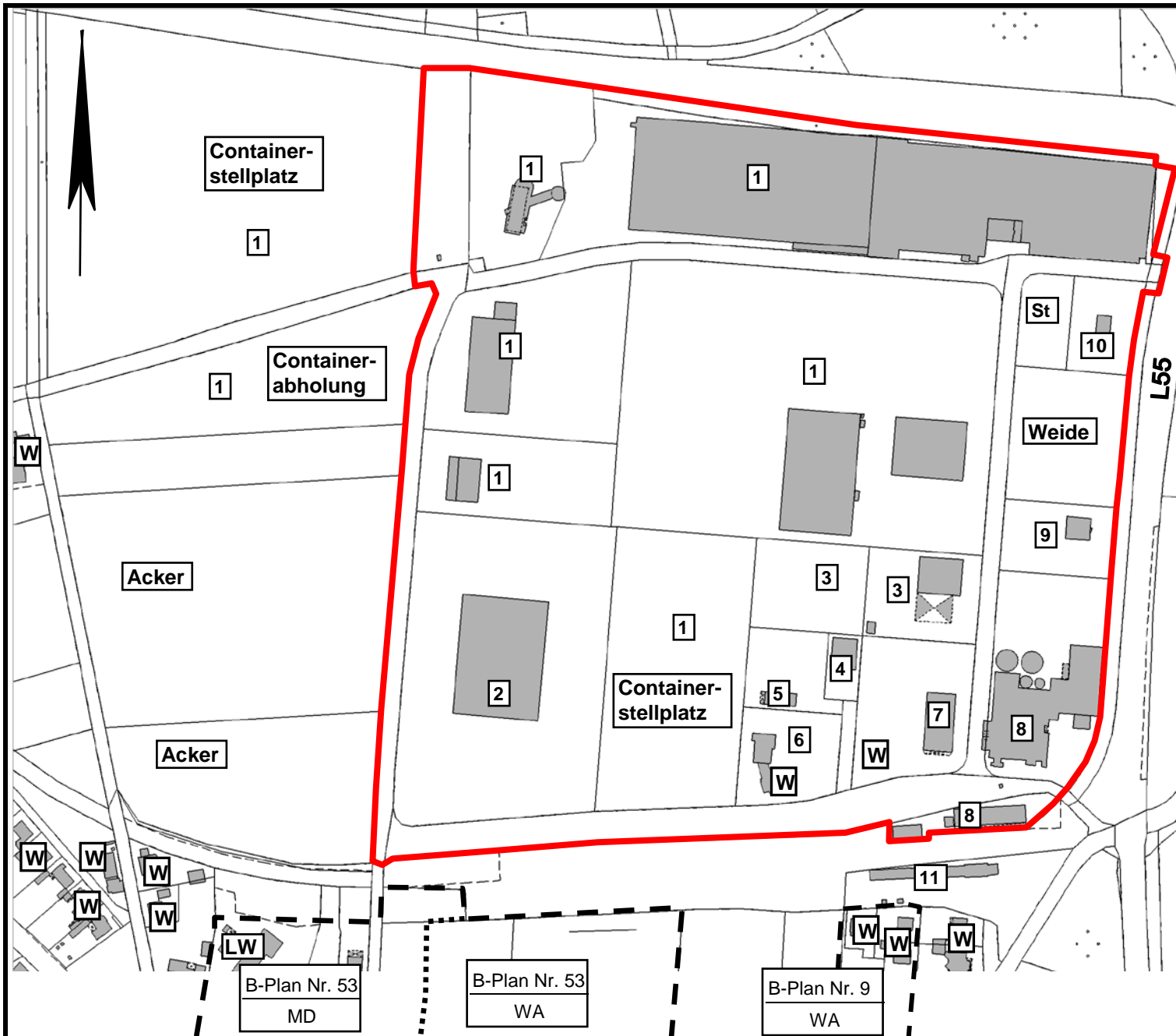
Herzlake, den 25.08.2017

gez. Böskén
Bürgermeister

gez. Bölscher
Gemeindedirektor

Anlagen

1. Bestehende Nutzungen
2. Bisherige Festsetzungen
Ausschnitte aus den Bebauungsplänen Nr. 15; 24; 26; 35 und 37
3. Oberflächenwasserkonzept
4. Bestehende externe Kompensationsmaßnahmen
zu den B.-Plänen Nr. 26, 35 und 37
5. Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsprognose Nr. 05107315,
Uppenkamp und Partner, Hamburg, 10.05.2017)



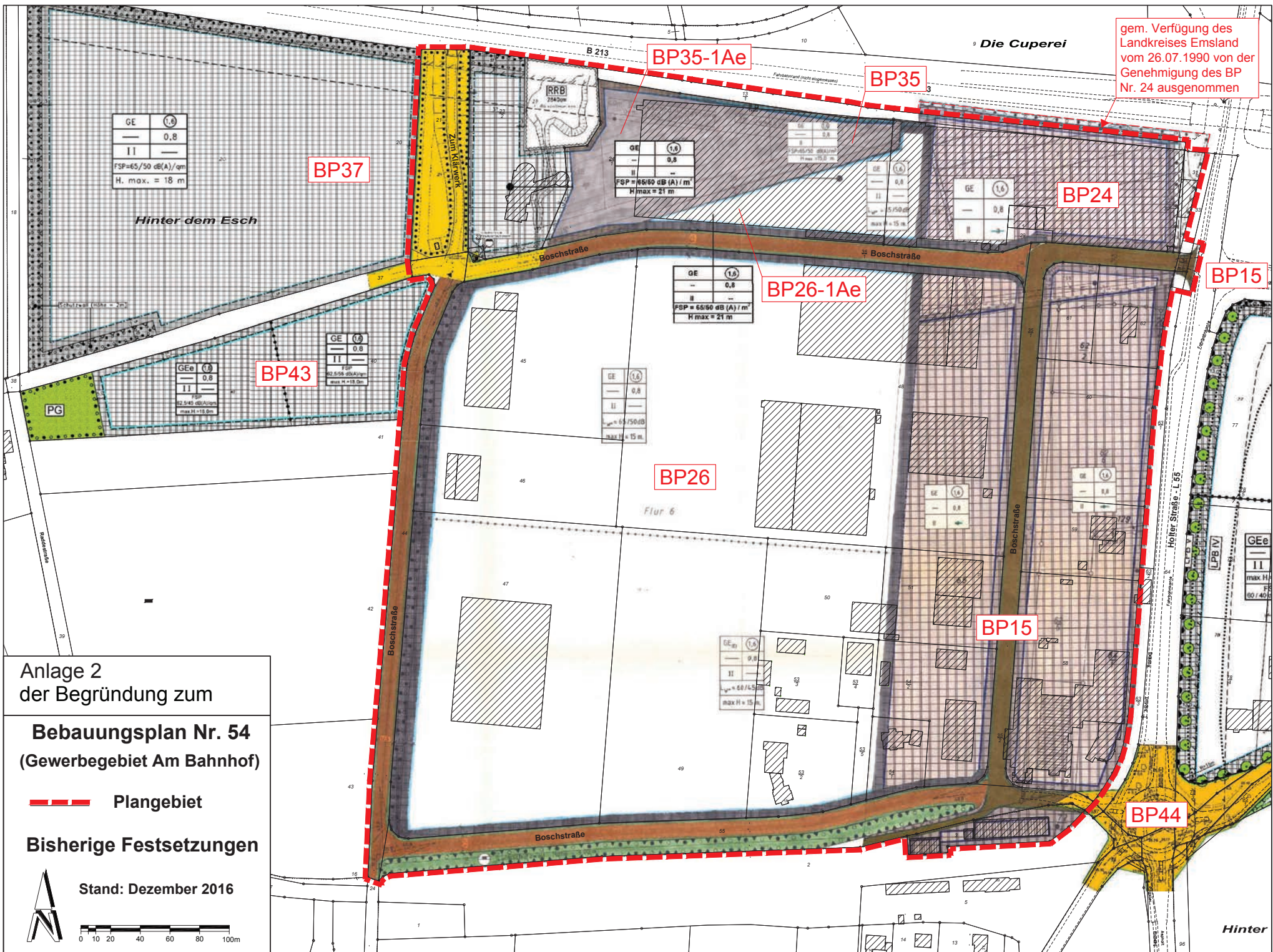
Legende:

- Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 54
 - - - - - Geltungsbereich umliegende
Bebauungspläne
 - Gebietsfestsetzung:
MD Dorfgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
 - W Wohngebäude
1. Brücken Metallbau / Oberfl.-
beschichtung von Sattelaufliegern
 2. Wohnportal Baustoffhandel
 3. Schrott/Recyclingunternehmen
 4. Innenausbau/Trockenbau
 5. Rohrleitungsbau
 6. Taxiunternehmen
 7. Elektrobetrieb
 8. Landhandel Rickermann
 9. Ferkel- Erzeugergemeinschaft
 10. Autowerkstatt
 11. Kulturbahnhof

Gemeinde Herzlake

**Anlage 1.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 54**

**Bestehende
Nutzungen
- unmaßstäblich -**



gem. Verfügung des Landkreises Emsland vom 26.07.1990 von der Genehmigung des BP Nr. 24 ausgenommen

Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 54
(Gewerbegebiet Am Bahnhof)

Stand: Dezember 2016

0 10 20 40 60 80 100m

Anlage 3

**der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 54
„Gewerbegebiet Am Bahnhof“
der Gemeinde Herzlake**

- Oberflächenwasserkonzept -



RRB "1" (gepl.)
 A_{Fl} = 3.696 m²
 V = 5.529 m³
 h_{st} = 1,50 m
 OKG = +21,60 m NN
 WSP = +21,10 m NN
 So = +19,60 m NN

RRB "2" (gepl.)
 (für rot schraffierte Fläche)
 A_{Fl} = 714 m²
 V = 570 m³
 h_{st} = 0,80 m
 OKG = +22,00 m NN
 WSP = +21,20 m NN
 So = +20,40 m NN

RRB "3" (gepl.)
 (für blau schraffierte Fläche)
 A_{Fl} = 271 m²
 V = 222 m³
 h_{st} = 0,82 m
 OKG = +22,80 m NN
 WSP = +22,12 m NN
 So = +21,30 m NN

1 10,64
 4,01 ha
 2,57 ha

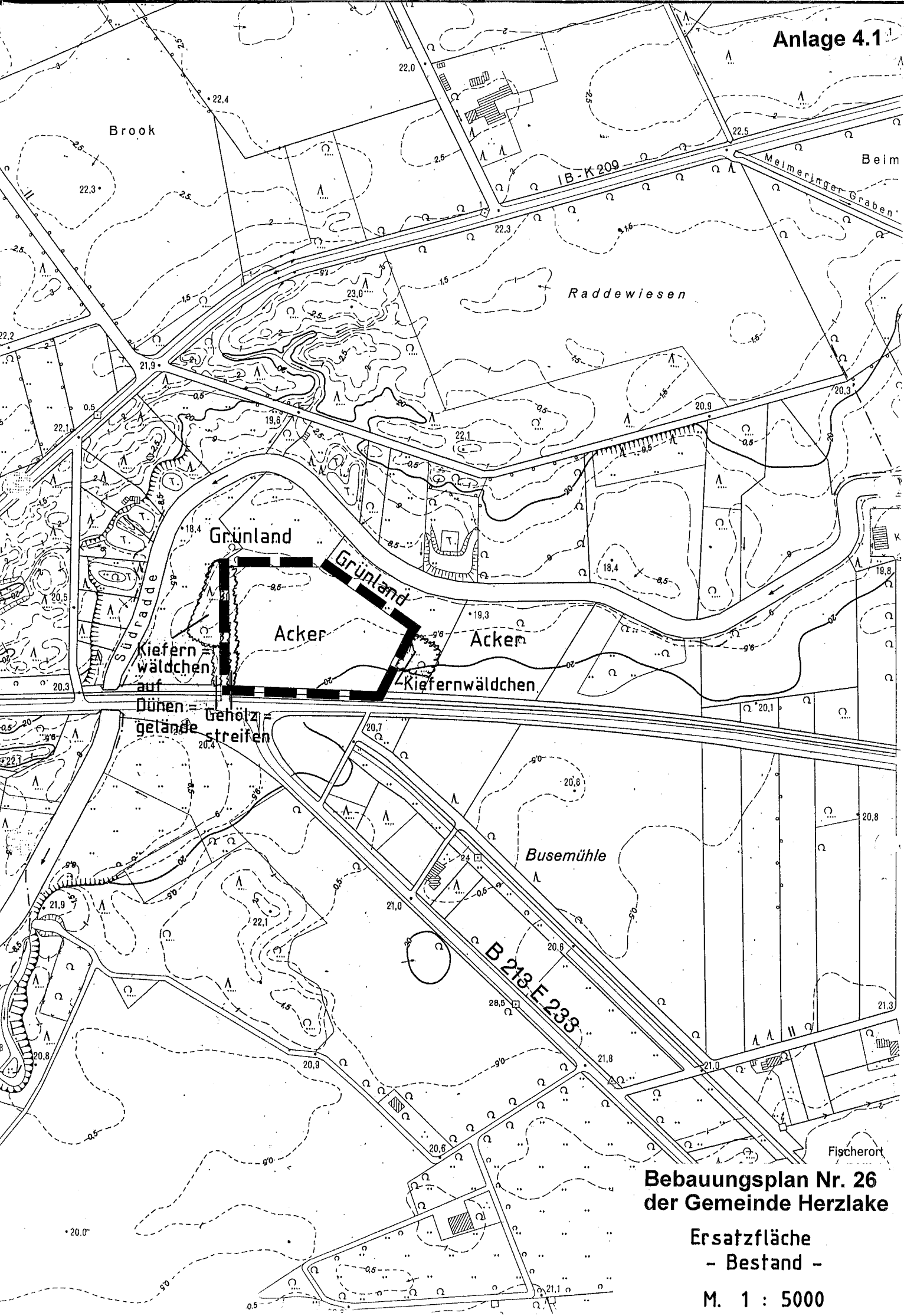
2 10,67
 11,32 ha
 12,20 ha

Zeichenerklärung:

- vorfl. Regenwasserkanal
- vorfl. Schmutzwasserkanal
- gepl. Regenwasserkanal
- vorfl. Trinkwasserleitung
- vorfl. Fernwärmeleitung
- vorfl. Stromleitung
- vorfl. Gasleitung
- vorfl. ADL
- Telekabelgeleitschneise
- gepl. Regenrückhaltebecken
- Einzugsgebiet RRB "2"
- Einzugsgebiet RRB "3"
- Gebietsnummer
- Flächengröße
- undurchlässige Fläche (A_u)

Die Lager und Vertriebsorte über angegebenen Vor- und Entzugshaltungen sind in die Ordentlichkeit zu überprüfen. Über die Vollständigkeit und Lage der Vor- und Entzugshaltungen kann vom Untersucher keine Gewähr gegeben werden.

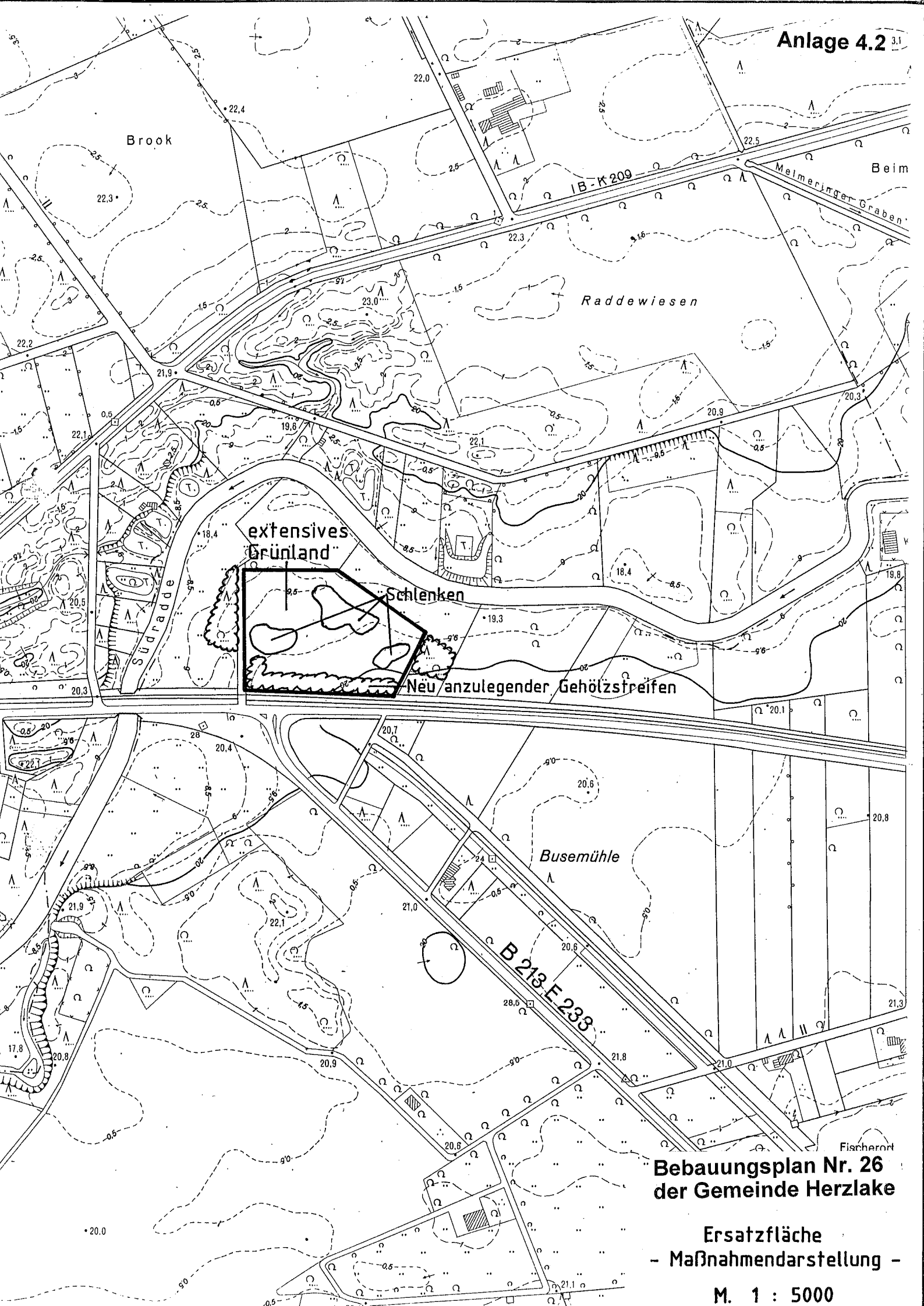
b.			
a.			
Nr.	Planungsland / Änderung oder Ergänzung	Datum	Aufgestellt
<p>Unverbindliche gestrichelt für vorläufigen Gebrauch für nachträgliche Änderungen vorbehalten. Sie dürfen ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht, noch zu anderen als den vereinbarten Zwecken verwendet werden. Alle Maße sind von Dst zu Dst!</p>			
Bauherr:	BRÜGGEN Oberflächen- und Systemlieferant GmbH Boschstraße 4 48770 Herzlake	Projekt Nr.:	15 TB 198 (modif. Gült. 10/09/14)
Bauort:	Gemarkung Herzlake Flur 16 Flurstück diverse	Neubauzeit:	04.08.2016 gezeichnet: 04.08.2016 LÖ / Nie
Planinhalt:	Konzept-Übersichtslageplan	Datum	Zeichen
Ausgezeichnet:	Herzlake, don	Maßstab 1 : 1.000	
<p>BRÜGGEN Oberflächen- und Systemlieferant GmbH Boschstraße 4 48770 Herzlake</p>		<p>Rüken Partner RÜKEN CONSULTING GMBH 48116 Meppen, Industriestraße 26a Tel. (0591) 999101 Fax (0591) 999109 email: rkg@ruken-partner.de</p>	
Geprüft und Genehmigt:			



**Bebauungsplan Nr. 26
der Gemeinde Herzlake**

Ersatzfläche
- Bestand -

M. 1 : 5000



**Bebauungsplan Nr. 26
der Gemeinde Herzlake**

**Ersatzfläche
- Maßnahmandarstellung -**

M. 1 : 5000

7.15.1 Ersatzfläche: Flurstück 299/9, Größe 12.828 qm
Flurstück 302/10, Größe 13.141 qm,
Gesamtgröße 2,6 ha

Diese Fläche, bestehend aus 2 Flurstücken, liegt nordöstlich der Ortslage Herzlake und nördlich der B 213 (siehe auch Anlage 2).

Südlich grenzt diese sehr intensiv als Maisacker genutzte Ackerfläche an das Bahngelände der MHE an, woran sich wiederum der Straßenkörper der B 213 anschließt.

Die Verkehrsflächen sind gegenüber den nach Norden angrenzenden Flächen mit einem doppelten, etwa 2 m hohen Wildschutzzaun begrenzt. Ein Artenaustausch ist also zwischen den nördlich und südlich der B 213 liegenden Landschaftsbereichen nicht möglich.

Etwa 150 – 250 m nördlich der B 213 verläuft die in diesem Raum stark mäandrierende Südradde, die etwa 150 m westlich der Ersatzfläche die B 213 kreuzt. Diese Ersatzfläche kann daher zum Niederungsbereich der Südradde gezählt werden. Dies ist auch im Geländerelev der Fläche selbst nachvollziehbar, denn der nördliche Teilbereich liegt tiefer als der unmittelbar an die Bahnlinie angrenzende Bereich.

Die Ersatzfläche wird westlich durch einen unbefestigten Stichweg begrenzt. Er ist beidseitig mit Gehölzen begrenzt. Dabei stellt der westlich angrenzende Bestand einen alten Kieferwald auf höher gelegenen Gelände (Dünenbereich) dar. Im Unterwuchs und randlich treten Eichen, Birken, Weißdorn, Brombeeren und als Rankpflanze das Waldweißblatt (*Lonicera periclymenum*) auf.

Auch östlich findet sich ein derartiger, jedoch wesentlich kleinerer Bestand. Im Unterwuchs beider Bestände ist die Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) bestandsbestimmend.

Bis zum unmittelbaren Gewässerrand der Südradde wird die Ersatzfläche von intensiv genutzten Grünlandflächen umgeben. Diese Nutzungsart ist trotz ihrer Intensität als die diesem Standort im Niederungsbereich besser angepaßte Nutzung anzusehen.

Bewertung der Ersatzfläche:

Gesamtgröße 2,6 ha
davon Acker 2,6 ha

Die Ackerfläche wird aufgrund ihrer hohen Nutzungsintensität und der mit dem Standort wenig angepaßten Nutzung mit dem Wertfaktor 0,6 belegt. Zwar ist offene, also nicht mit Gehölzen bestockte Vegetationsfläche für Niederungsbereiche hinsichtlich ihrer Bedeutung für Wiesenvogelpopulation von Bedeutung, doch tritt dieser Faktor hinter der hohen Nutzungsintensität und dem Strukturgefälle zu den angrenzenden Flächen zurück. Desweiteren ist bei der Bewertung zu berücksichtigen, daß aufgrund des Zerschneidungseffektes der B 213, außer für Vogelarten, nur Lebensraumbeziehungen zu den nördlich und seitlich angrenzenden Flächen bestehen können.

Daraus folgt:

2,6 ha x 0,6 WF = 1,56WE

Maßnahmen zur Gestaltung der Ersatzfläche: (siehe auch Anlage 3)

Zur Abschirmung der Ersatzfläche gegenüber der B 213 wird ein mindestens 20 m breiter Gehölzstreifen angelegt (Gesamtgröße 0,35 ha). Dieser verbindet die westlich und östlich an die Ersatzfläche angrenzenden kleinen Gehölzbestände miteinander. Eine Beeinflussung des offenen Landschaftscharakters der Niederung erfolgt nicht, da dieser neu anzulegende Bestand randlich der

Fläche liegt und durch die Verkehrsflächen bereits eine Beeinträchtigung durch Zerschneidung gegeben ist. Störungen des Niederungsbereiches durch den Straßenverkehr werden reduziert.

Dieser Bestand ist mit Gehölzen der PNV dicht zu bepflanzen und es sind hier bereits etwas größere Qualitäten der Gehölze zu wählen, um einen schnelleren Effekt zu erzielen. Nach innen wird der Gehölzrand etwas unregelmäßig angelegt, um eine engere Verzahnung zu der offenen Fläche zu erreichen.

Aufgrund dieser wesentlichen Bedeutungen auch für die vorhandenen Landschaftsstrukturen wird der anzulegende randliche Gehölzstreifen mit dem Wertfaktor 1,5 belegt.

Daraus folgt:

$$0,35 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,53 \text{ WE}$$

Die verbleibenden 2,25 ha der Ersatzfläche werden als extensiv zu nutzendes Grünland gestaltet. Es wird eine blütenreiche Ansaat eingebracht und anschließend extensiv genutzt. Das bedeutet, daß diese Fläche in drei Abschnitten einmal jährlich gemäht wird. Das Mahdgut wird abtransportiert, um einen Nährstoffeintrag zu vermeiden. Durch die abschnittsweise Mahd bleiben Flächen verschiedener Entwicklungsstadien erhalten. Tierarten finden so dauerhaft Rückzugsgebiete und aufgrund der abschnittweisen Mahd verbleibt stets ein Potential an ausreifenden Pflanzensamen bestehen, der eine Neuansaat gewährleistet. Auch für Wiesenvögel hat ein solcher Bestand eine wichtige Bedeutung.

Desweiteren werden am nördlichen und an den seitlichen Rändern der Ersatzfläche Schlenken von etwa 0,50 m Tiefe ausgeschoben und ebenfalls mit eingesät. Durch das im Niederungsbereich hoch anstehende Grundwasser und durch Niederschläge können sich diese mit Wasser auffüllen. Als seitliche Gewässer stellen sie damit eine wichtige Biotopstruktur für Amphibien dar (Laichplätze) und als Nahrungsbiotop für Wiesenvögel. Zudem wird die Standortvielfalt der Fläche erhöht und bietet damit auch verschiedenen

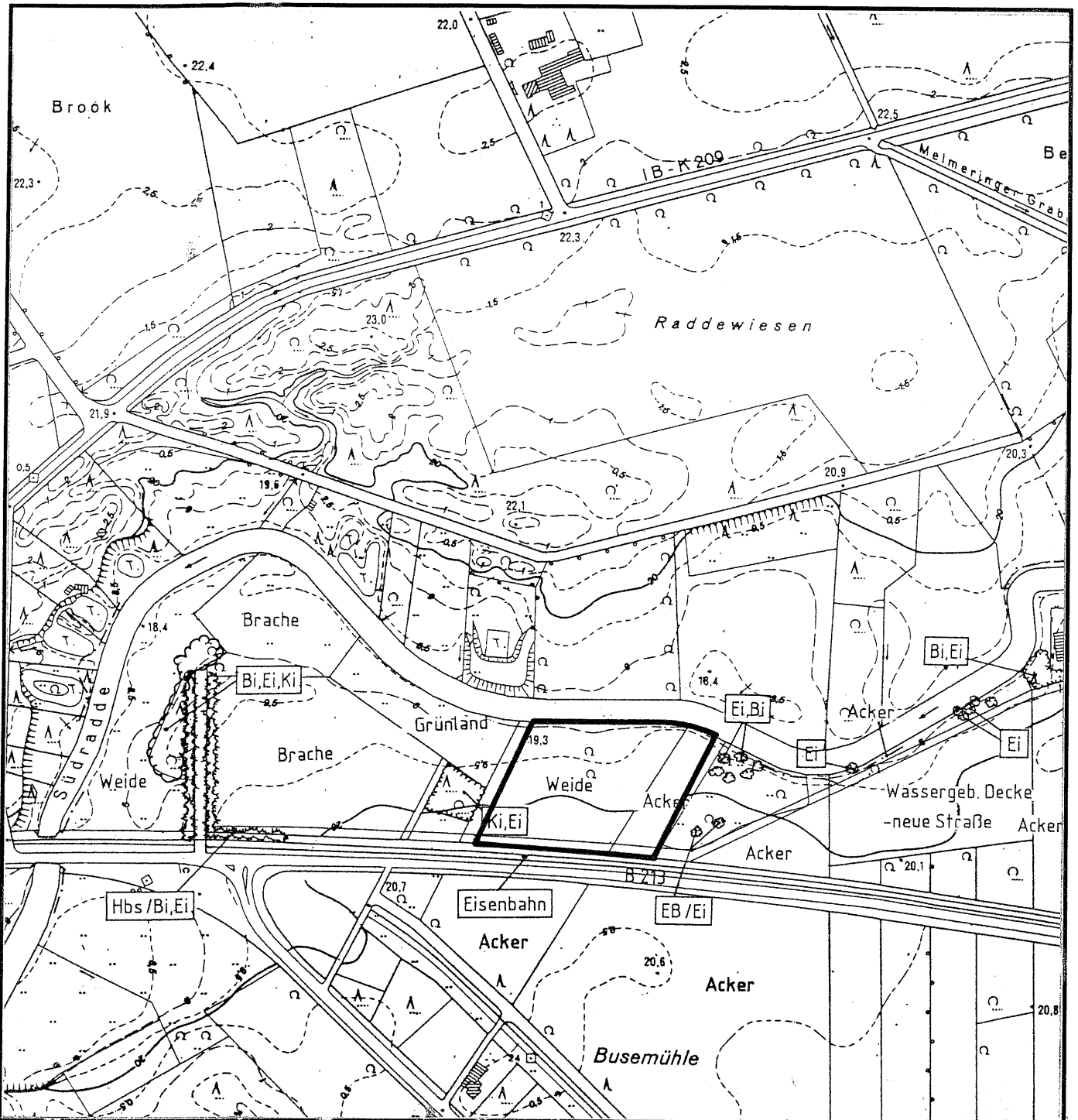
Pflanzen Ansiedlungsmöglichkeiten. Es ergibt sich damit eine enge Verankerung der Ersatzfläche zu den angrenzenden Grünlandflächen an der Südradde. Das Biotoppotential wird um einen wichtigen Faktor ergänzt und mit der Umwandlung der bestehenden Ackerfläche ein zur Zeit gegebener Störfaktor beseitigt. Aufgrund dieser vielfältigen Bedeutung und der in einer relativ kurzen Zeit erreichte Wert für den Naturhaushalt kann die Grünlandfläche mit dem Wertfaktor 2,0 belegt werden. Daraus folgt:

$$2,25 \text{ ha} \times 2,0 \text{ WF} = 4,5 \text{ WE}$$

Für die gesamte Ersatzfläche ergibt sich damit eine Bewertung von

$$0,7 \text{ WE} + 4,5 \text{ WE} = 5,2 \text{ WE}$$

Der derzeitige ökologische Wert, verglichen mit dem erzielbaren Wert, verdeutlicht die Eignung der Ersatzfläche als externe Kompensationsmaßnahme.



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Kastanie	Ka	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

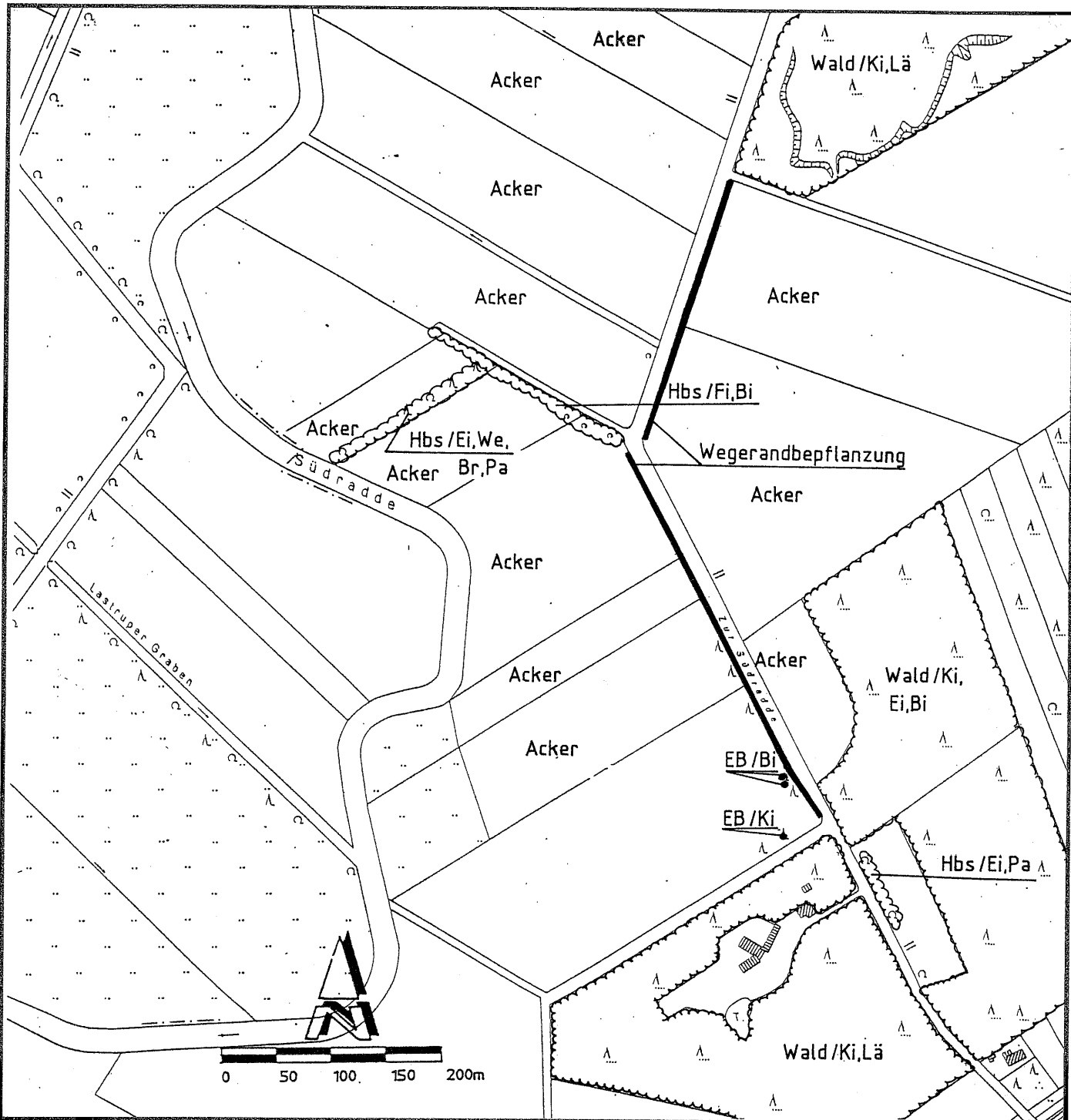
Baumgruppe	BG
Baumreihe	BR
Einzelbaum	EB
Sträucher	S

Gemeinde Herzlake

**Bebauungsplan Nr. 35
'Gewerbegebiet am
Bahnhof; 3. Erweiterung'**

**Ersatzfläche
- Bestandsaufnahme -**

Dipl.-Ing. R. Gertken, Werlte



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe	BG
Einzelbaum	BR
Sträucher	EB
	S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo		

Gemeinde Herzlake

**Bebauungsplan Nr. 35
'Gewerbegebiet am
Bahnhof; 3. Erweiterung'**

Wegeseitenraumbepflanzung

- Bestandsaufnahme -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

4.9.3 Ersatzmaßnahmen

Ersatzfläche:

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 31 "Unter'm Bookhof" wurde eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Ersatzflächenpool ausgewiesen. Dieser Pool (siehe Anlage 1.2) liegt südlich der Südradde und ca. 700 m westlich der Eingriffsfläche. Es handelt sich um das Flurstück 6 der Flur 17 (Flurstückszeichnungen gemäß Katasterzeichnungen nach der Flurbereinigung).

Die Ersatzfläche hat eine Größe von 1,63 ha und wurde im Rahmen des o.g. Bebauungsplanes ausführlich beschrieben und bewertet. Der Ersatzflächenpool ist Bestandteil eines größeren Konzepts, in dem der Niederungsbereich der Südradde aufgewertet werden soll.

Der westliche und größte Teil der Ersatzfläche wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme des Bebauungsplanes Nr. 31 als Grünland kartiert. Im Osten ist eine kleine Ackerfläche vorhanden. Die Grünlandfläche wird als artenarmes Intensivgrünland mit dem Wertfaktor 1.2 beurteilt. Die Ackerfläche hat vereinzelt geringere ökologische Werte und wird mit dem Wertfaktor 1.0 belegt.

Die Ersatzfläche soll künftig extensiviert werden. Düngung, Pestizidanwendung und Bearbeitung dieser Fläche sollen eingestellt werden. Die Freifläche soll sich durch natürliche Sukzession entwickeln, dies heißt, daß künftig die Nutzung der Flächen aufgegeben wird und der Pflanzenbestand sich selbst überlassen bleibt. Im künftigen Zustand wird die heutige landwirtschaftliche Nutzfläche mit dem Wertfaktor 2.0 beurteilt. Die aufgeführten Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Niederungsbereich der Südradde für den Naturschutz insgesamt aufzuwerten.

Mit der Aufwertung (0.8 bei Grünland / 1.0 bei Acker) wird eine Gesamtaufwertung von 1.34 WE erzielt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 31 "Unter'm Bookhof" ist bereits auf dem Ersatzflächenpool zurückgegriffen worden. 1.17 WE wurden bereits für den o.g. Bebauungsplan angesetzt, so daß noch 0.17 WE für den vorliegenden Bebauungsplan verbleiben.

Wegeseitenraumbepflanzung (siehe Anlage 1.3):

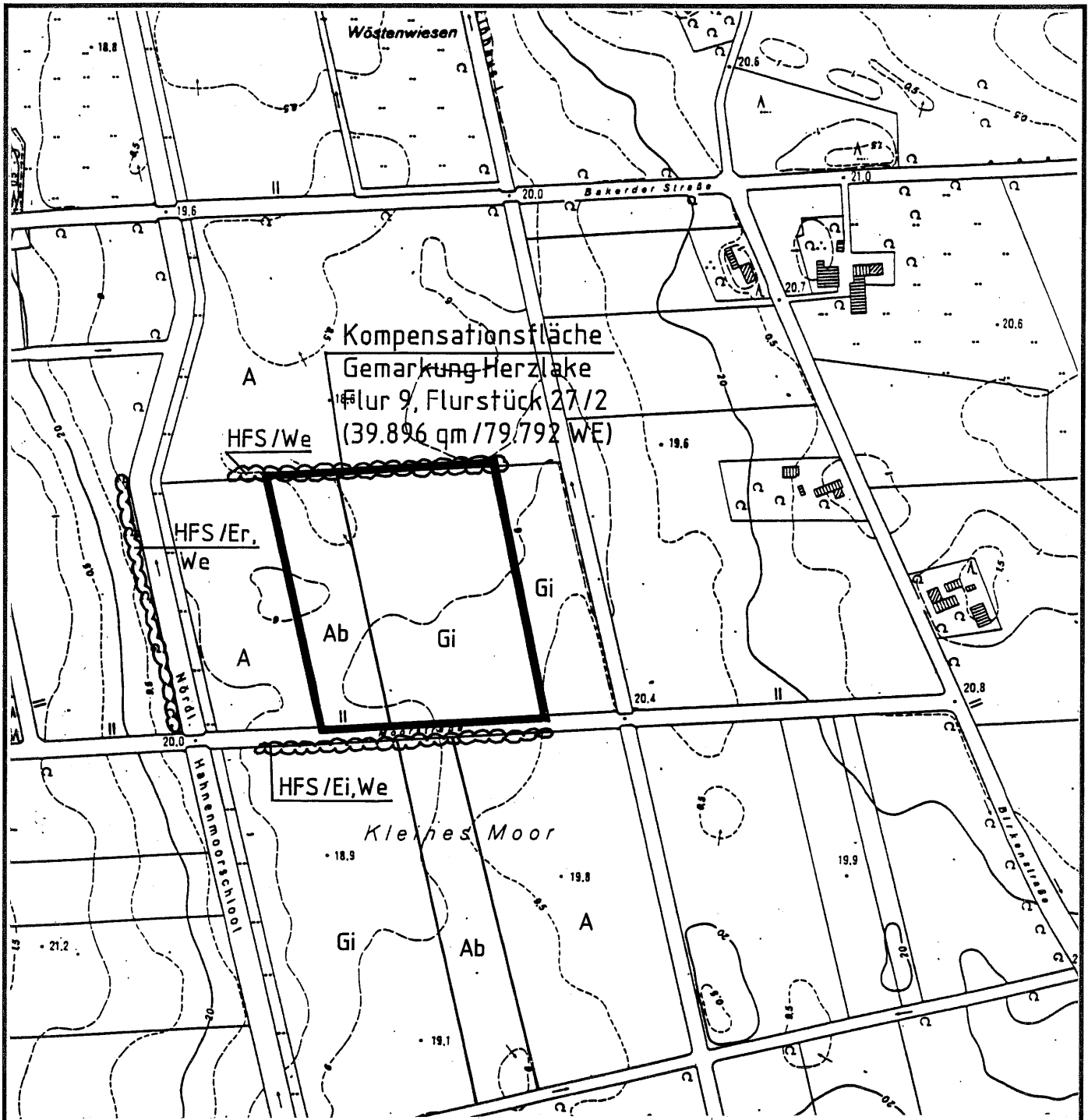
Entlang der Straße "Zur Südradde" soll eine Wegeseitenraumbepflanzung stattfinden. Die o.g. Straße bildet eine Gemeindestraße, die von der Bundesstraße 213 abzweigt und zur Kreisstraße 211 (Westrum - Holte) führt. Diese Straße dient vornehmlich dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Das Flurstück der Straße "Zur Südradde" weist Katasterbreiten von 13 bis 14 m auf. In der Örtlichkeit sind mit Fahrbahn und Randstreifen lediglich 7 bis 8 m erkennbar. Die Restfläche wird von der angrenzenden Nutzung mit einbezogen.

gen. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich hier um Ackerflächen. Bei den Waldflächen ist die Straßenbreite größer.

Daher sollen die tatsächlichen Wegebreiten ermittelt und die Wegeseitenräume bepflanzt werden. Hierfür sollen dreireihige Heckenanpflanzungen erfolgen. Es sollen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt werden, wobei sowohl strauch- als auch baumartige Gehölze zu berücksichtigen sind. Die Anpflanzungen sollen gegenüber der angrenzenden Nutzung gesichert werden.

Im derzeitigen Zustand wird die Pflanzfläche als Acker mit dem Bestandwert 0,6 WF berücksichtigt. Die Anlage einer Hecke führt zu einer Aufwertung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Diese Aufwertung beschränkt sich nicht nur auf die Fläche selbst, sondern erhöht auch den Wert der angrenzenden Ackerflächen und trägt zur Biotopvernetzung bei. Nach Durchführung der Maßnahme wird der Pflanzstreifen mit 2,0 WF berücksichtigt. Somit ist eine Aufwertung von 1,4 WF vorhanden.



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (1994)

- A Acker
- Ab Ackerbrache
- Gi Intensivgrünland
- HFS Strauchhecke

Hauptbestandsbildner:

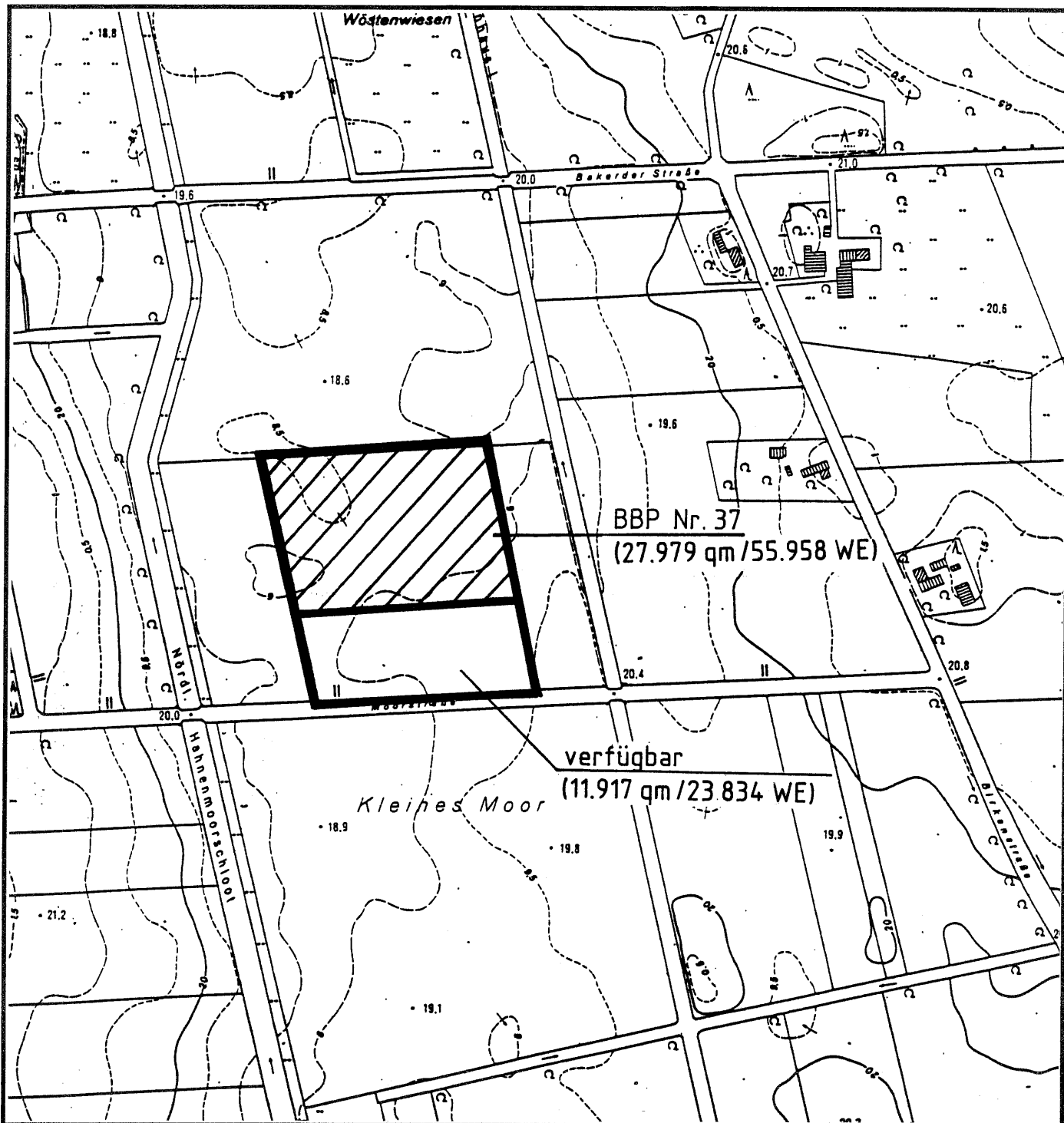
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weide	We
Brombeere	Br	Kirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		
Fichte	Fi	Ulme	Ul		

Gemeinde Herzlake

Bebauungsplan Nr. 37

**Externe Kompensationsfläche
-Bestandsaufnahme-**

M 1 : 5.000



Gemeinde Herzlake

Bebauungsplan Nr. 37

Externe Kompensationsfläche
-Zuordnung-
M 1 : 5.000

5.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Gemeinde Herzlake steht die folgende Kompensationsfläche zur Verfügung.

Die Kompensationsfläche (Flurstück 27/2 der Flur 9 in der Gemarkung Herzlake, 39.896 qm) liegt südöstlich der Ortslage von Herzlake, östlich des "Nördlichen Hahnenmoorschloots".

Das Flurstück wird überwiegend als Intensivgrünland auf Niedermoorboden genutzt. In der Grasnarbe dominiert das Deutsche Weidelgras. Daneben sind vermehrt in den Randbereichen Knäuelgras, Honiggras, Vogelmiere und Stumpfblätriger Ampfer zu finden. Der westliche Teil des Flurstückes wurde augenscheinlich ehemals als Acker genutzt und ist nunmehr brach gefallen. Auf dem feuchten Boden herrscht ein dichter Bewuchs der Flatterbinse vor. Neben der Binse sind randlich Rasen-Schmiele, Stumpfblätriger Ampfer, Rainfarn und Quecke häufig. Westlich der Brache befindet sich eine Ackerfläche. Östlich des Intensivgrünlandes ist weiteres Grünland vorhanden. Entlang der nördlichen Grenze der Kompensationsfläche verläuft eine temporär wasserführende Mulde. Im Böschungsbereich stockt eine Strauchhecke aus Weiden.

Auf der Kompensationsfläche werden folgende Maßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Auf dem Flurstück werden 2 – 3 Senken oder Blänken angelegt. Wobei auch längerfristig wasserbestandene Bereiche entstehen sollen. Mit dem anfallenden Aushub wird die gesamte Fläche mit einem Wall umgeben. Der Wall wird mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Anschließend bleibt die Kompensationsfläche der Sukzession überlassen.

Durch die Maßnahmen wird eine Aufwertung um den Wertfaktor 2 erreicht. Es stehen somit 79.792 Werteinheiten (39.896 qm x 2 WF) zur Verfügung.

Anlage 5

**der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 54
„Gewerbegebiet Am Bahnhof“
der Gemeinde Herzlake**

- Immissionsschutzgutachten -