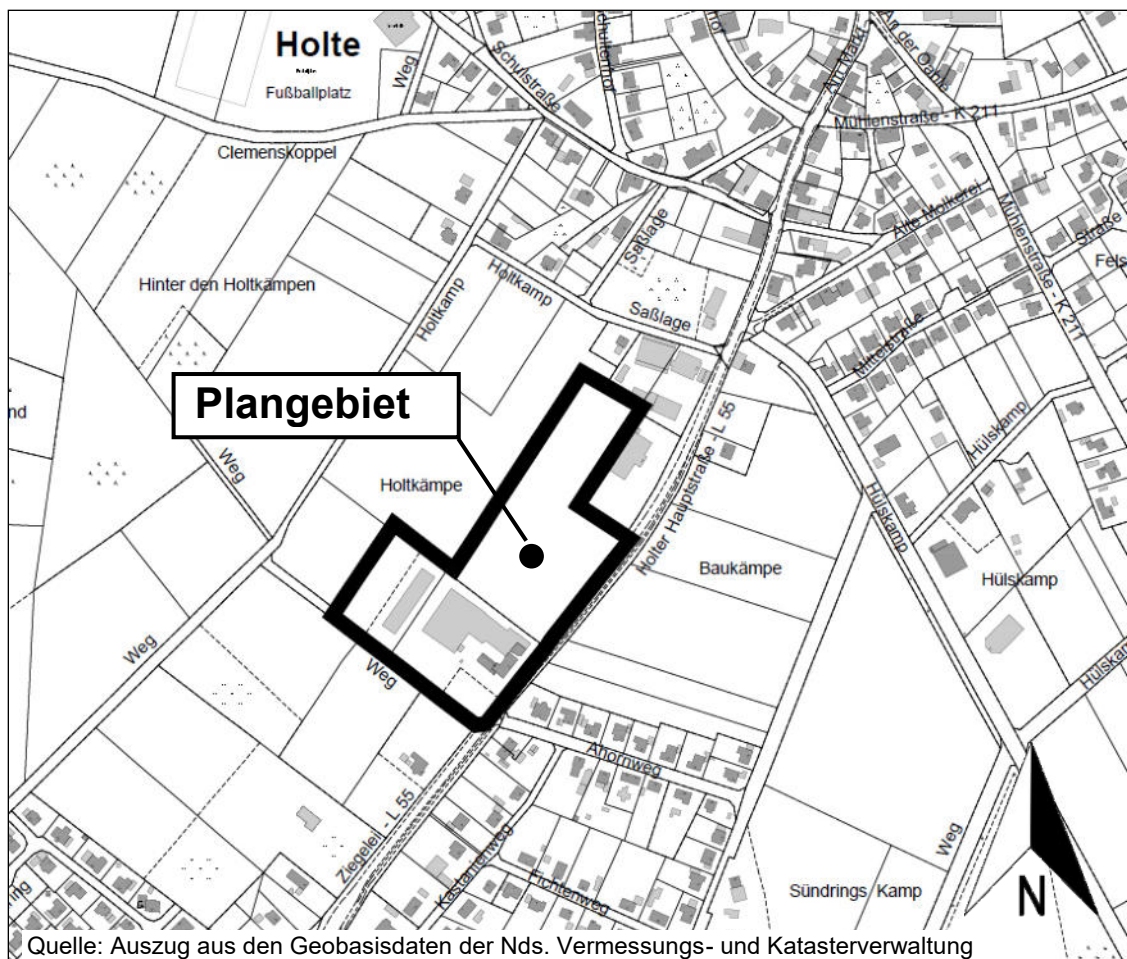




Begründung mit Umweltbericht
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 A
der Samtgemeinde Herzlake
(Gewerbefläche in Lähden)



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

Büro für Stadtplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
1.1 GELTUNGSBEREICH	3
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	3
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	3
2 RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	4
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	5
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	5
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
3.3 ERSCHLIEßUNG	6
3.3.1 Verkehrserschließung	6
3.3.2 Ver- und Entsorgung	6
4 UMWELTBERICHT	8
4.1 EINLEITUNG	8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	8
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	16
4.2.2.1 Naturraum	16
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	17
4.2.2.4 Klima / Luft	19
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	22
4.4.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	23
4.4.3.1 Landschaftsbild / Ortsbild	25
4.4.1 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben/benachbarter Plangebiete	33
4.5.2.1 Eingriffsregelung	35
4.5.2.2 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	39
4.8.1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS	44
6 STÄDTEBAULICHE DATEN	45
7 VERFAHREN	45
ANLAGEN	46

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17A der Samtgemeinde Herzlake umfasst eine Fläche zwischen der Ortslage Holte-Lastrup und der Wohnsiedlung „Ziegelei“ an der Holter Hauptstraße (Landesstraße 55). Im Osten wird das Plangebiet durch die Holter Hauptstraße und im Süden durch einen angrenzenden Feldweg begrenzt. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Standort eines Lebensmittelmarktes.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Im Plangebiet befindet sich ein Betrieb, der Fenster und Türen produziert und zusätzlich ein Bestattungsunternehmen betreibt. Dieser Betrieb hat weiteren Flächenbedarf und möchte sich am Standort erweitern. Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Erweiterung kann daher nur durch Bauleitplanung ermöglicht werden.

Der Betrieb liegt an der Holter hauptstraße (L55). Nördlich des Betriebes befindet sich die Ortslage von Holte-Lastrup, südlich befindet sich der Wohnstandort „Ziegelei“. Die Flächen dazwischen sind dem Außenbereich zuzuordnen. Direkt südlich der Ortslage von Holte Lastrup hat sich vor einigen Jahren an der Landesstraße ein Nahversorgungsunternehmen angesiedelt. Mit der nun vorliegenden Planung wird die Lücke zwischen dem Nahversorger und dem bestehenden Fensterbau- und Bestattungsunternehmen geschlossen. Das Plangebiet ergänzt städtebaulich sinnvoll die Entwicklung entlang der L 55. Aus diesem Grund hat die Samtgemeinde Herzlake beschlossen, für die Erweiterung des Betriebes den Flächennutzungsplan zu ändern.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Berücksichtigung der Belange der Anlieger der angrenzenden Bebauung sowie des Immissionsschutzes und
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

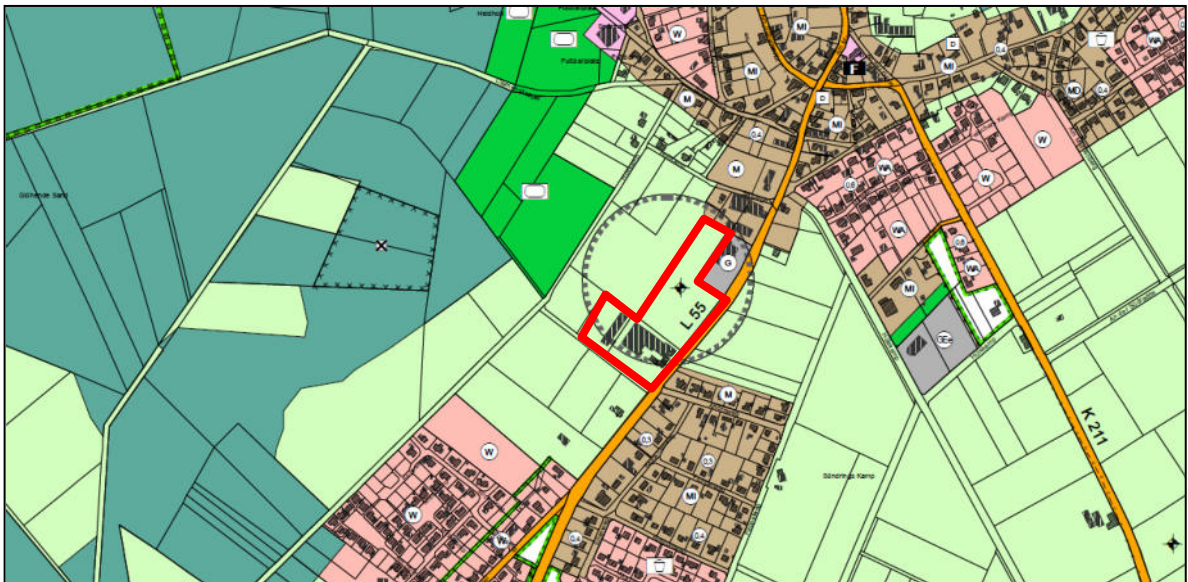
2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland wurde dem Plangebiet keine besondere Aufgabe zugeteilt.

2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordöstlich grenzt eine gewerbliche und südöstlich, durch die L 55 getrennt, eine gemischte Baufläche an. Im Plangebiet selbst ist eine verfüllte Erdgasbohrung gekennzeichnet. Der Bereich wurde außerdem mit einer Umgrenzung der Flächen für den Abbau von Mineralien dargestellt. Einzelheiten der FNP-Darstellungen sind dem folgenden Planauszug zu entnehmen.



Für die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Der südliche Teil des Plangebietes ist bereits durch die Betriebs- und Lagerhallen sowie das Wohn- und Bürogebäude der Tischlerei bebaut. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist eine bepflanzte Grünfläche vorhanden.

Der nördliche Geltungsbereich ist noch unbebaut und stellt sich als Ackerfläche dar. Innerhalb dieser Ackerfläche befindet sich eine verfüllte Erdgas- und Erdölbohrung.

Nordöstlich des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan Nr. 61 (Gewerbegebiet Holte Süd; rechtskräftig seit dem 15.05.2014) an. Dieser setzt im überwiegenden Bereich ein Gewerbegebiet fest. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde der Nahversorgungsmarkt errichtet.

Die östlich und westlich anschließenden Freiflächen werden landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Südlich des Plangebietes befindet sich getrennt durch die L 55 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ziegelei“ (rechtskräftig seit dem 30.11.1981), in dem ein Mischgebiet festgesetzt ist. Weiter südlich sind weitere Wohnhäuser vorhanden, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind und dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets unterliegen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „An der Koppel, 2. Erweiterung“ innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Grundsätzlich ist es städtebaulich sinnvoll, die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig im Anschluss an bestehende Gewerbestandorte zu vollziehen. Unter der Zielsetzung, Bündelung der gewerblichen Entwicklung in Schwerpunktbereichen und an Verkehrsachsen, soll diese gewerbliche Entwicklung der Gemeinde daher die Lücke zwischen dem bestehenden Fensterbau- und Bestattungsunternehmen und dem vorhandenen Nahversorgungsmarkt schließen.

Die geplante gewerbliche Baufläche im Plangebiet wird bereits verkehrlich über bestehende Zufahrten erschlossen und dient der Erweiterung des Betriebes sowie seiner Standortsicherung. Die vorliegende Planung wird daher als städtebaulich sinnvolle und maßvolle Erweiterung eines bereits bestehenden gewerblich genutzten Bereiches bewertet.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine verfüllte Erdgasbohrung betroffen ist. Die ungefähre Lage der Bohrung ist in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der Schutzradius um die Bohrung herum beträgt 5 m.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bereits bestehenden Zufahrten ausgehend von der L 55 und einen am südlichen Plangebietsrand bestehenden asphaltierten Weg erschlossen. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt der Gemeinde Lähden. Es gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG):

- 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorhanden. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

Oberflächenwasser

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

Für das vorliegende Plangebiet ist es vorgesehen, das Oberflächenwasser im Plangebiet zu versickern. Dieses kann durch eine Regenwasserversickerungsanlage erfolgen. Ist eine Versickerung nicht möglich, kann das Oberflächenwasser in einer Regenrückhalteanlage aufgefangen werden, die den Abfluss vor der Einleitung in eine Vorflut auf das natürliche Abflussmaß drosselt.

Für die konkreten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde beantragt.

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 wird durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Mit der Änderung Nr. 17A des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden vorbereitet. Das Plangebiet für die Flächennutzungsplanänderung deckt sich im Wesentlichen mit dem des Bebauungsplanes und umfasst ca. 3 ha. Lediglich die südwestlich des Plangebiets bestehende Straße bzw. der Feldweg wurde nicht in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Da die Planung und die Festsetzungen für den Bebauungsplan schon konkret vorliegen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan aufgestellt wird, werden diese Festsetzungen bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen berücksichtigt.

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, der Fenster und Türen produziert und zusätzlich ein Bestattungsunternehmen betreibt. Dieser Betrieb hat weiteren Flächenbedarf und möchte sich am Standort erweitern.

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

Im überwiegenden Teil des Plangebietes ist aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Bei einem Geltungsbereich von ca. 3 ha entspricht die zulässige Versiegelung damit ca. 2,4 ha. Durch den hohen Versiegelungsgrad durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch den Gewerbelärm und die Verkehrslärmbelastung der Holter Hauptstraße (L 56) denkbar.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Gewerbegebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 10 m ermöglicht werden. Mit dieser Festsetzung wird eine maximale Höhe definiert, die für eine weitere gewerbliche Entwicklung an der Holter Hauptstraße ein für die Ortschaft Holte-Lastrup verträgliches Maß vorgibt.

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 (NAGBNatSchG)

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

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

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

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet ist aber Bestandteil des Naturparks „Hümmeling“.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflä-

chen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze). Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst und den Umgebungsbereich nicht ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiete auf dem Hümmling“ grenzt in einer Entfernung von ca. 170 m nordwestlich des vorliegenden Geltungsbereichs an.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Gemeinde Lähden bzw. die Samtgemeinde 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 Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Holter Hauptstraße (L55) 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)

Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind 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 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Für den Bereich der Landwirtschaft ist die TA-Luft anzuwenden. Die TA-Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Gewerbegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in der Anlage 1, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Nördlich des Plangebiets befinden sich die Nutzungen der Raiffeisen mit Lagergebäuden und einer Tankstelle. Westlich davon ist ein Wohnhaus vorhanden. Das Wohnhaus liegt ca. 30 m nördlich des Plangebiets und genießt den Schutzanspruch eines Mischgebietes.

Nordöstlich des Plangebietes hat sich innerhalb einer ausgewiesenen Gewerbefläche ein Nahversorgungsmarkt angesiedelt.

Die östlich des Plangebietes und östlich der Holter Hauptstraße sowie westlich des Plangebietes anschließenden Freiflächen werden landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Südlich des Plangebietes befindet sich getrennt durch die L 55 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ziegelei“ (rechtskräftig seit dem 30.11.1981), in dem ein Mischgebiet festgesetzt ist. Weiter südlich sind weitere Wohnhäuser vorhanden, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind und dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets unterliegen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „An der Koppel, 2. Erweiterung“ innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

Der südliche Teil des Plangebietes ist bereits durch die Betriebs- und Lagerhallen sowie das Wohn- und Bürogebäude der vorhandenen Tischlerei bebaut. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist eine bepflanzte Grünfläche vorhanden.

Der nördliche Geltungsbereich ist noch unbebaut und stellt sich als Ackerfläche dar. Innerhalb dieser Ackerfläche befindet sich eine verfüllte Erdgas- und Erdölbohrung.

4.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmimmissionen

Wie bereits unter 4.2.1.1 beschrieben, befindet sich direkt an der Holter Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gewerbegebiet Holte Süd“ ein Nahversorgungsmarkt. Im Bebauungsplan Nr. 61 sind Emissionskontingente gemäß DIN 45691 von $L_{EK, tags}$ 65 dB(A) und $L_{EK, nachts}$ 50 dB(A) festgesetzt.

Nördlich des Nahversorgungsmarktes liegt das Grundstück der Raiffeisen. Die vorhandene Tankstelle, die als Kartentankstelle ohne Personal betrieben wird, soll auch weiterhin bestehen bleiben. Die angrenzenden Betriebsgebäude sollen als Nachnutzung von einer Zimmerei genutzt werden.

Im Plangebiet selbst befindet sich eine Tischlerei.

Die aufgrund der vorgenannten Betriebe bestehende Vorbelastung durch Gewerbelärm wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch den TÜV Nord ermittelt. Unter Berücksichtigung dieser Vorbelastung sollen im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt werden, mit denen an den im Umfeld vorhandenen maßgeblichen Immissionsorten zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden können.

Die für die Beurteilung maßgeblichen Immissionsorte befinden sich nordöstlich und östlich der Tankstelle an der Holter Hauptstraße sowie westlich der Tankstelle an der Straße „Saßlage“. Es handelt sich dabei um vier Wohnhäuser im Außenbereich und ein Wohnhaus innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

Ein weiterer Immissionsort wurde östlich des Plangebiets im Bereich der Ackerfläche gesetzt, um eine ggf. mögliche zukünftige Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Südöstlich des Plangebiets befinden sich weitere Immissionsorte innerhalb eines festgesetzten Mischgebiets, in einem gemäß § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich sowie im Außenbereich.

Südwestlich des Plangebiets wurden weitere Immissionspunkte innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets aufgenommen.

Nordöstlich der Straße „Kortes Esch“ wurde ein Immissionspunkt gesetzt, um eine mögliche nordöstliche Baugebietserweiterung zu berücksichtigen.

b) Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Holter Hauptstraße (L55).

Bei der Verkehrszählung von 2021 wurde von der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf der L55 im Bereich von Holte-Lastrup eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.800 KFZ/24h festgestellt.

Die östliche Baugrenze wird mit einem Abstand von ca. 23 m zur Fahrbahnmitte der L55 festgesetzt. Aufgrund der Verkehrsfrequenz und des Abstandes der Baugrenze zur Straße ist eine Überschreitung der gemäß DIN 18005 festgelegten Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts) nicht zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

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

d) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen oder Betriebe, von denen erhebliche Belastungen durch Luftschadstoffe ausgehen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Im Plangebiet befindet sich der Betrieb einer Tischlerei. Im Übrigen wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen und der Lage des Gebietes an einer Landesstraße, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur geringer Bedeutung.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Sögel-Linderner Geest**, die sich innerhalb der Haupteinheit der **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig-lehmiges, flachwellig bis ebenes Grundmoränengebiet mit sich in nordöstlicher Richtung erstreckenden, stark durch kleine Niederungen gegliederten Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufenden, breiten, ehemals stark versumpften Niederungen der Nord-, Mittel- und Südradde.

Dieser leicht hügelige Grundmoränenrücken trägt auf wechselnd sandigen und lehmigen, meist frisch bis staufeuchten Böden (Podsole oder podsoliierte Braunerden) einen Stieleichen-Birken- oder Buchen-Eichen-Wald als potenzielle natürliche Vegetation. Diese Standorte sind heute Ackerland mit vereinzelt eingestreuten Laubwaldresten, auf Dünengebieten auch größeren Kiefernauforstungen. Die Sögel-Linderner Geest stellt eine bevorzugte Siedlungslage mit zahlreichen alten Haufendörfern am Rande der dazugehörigen Esche dar und war frühgeschichtlich ein Durchgangsland, was sich anhand des Vorkommens von Großsteingräbern dokumentiert. Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potenzielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage von Holte-Lastrup und umfasst eine Fläche zwischen der Ortslage Holte und der Wohnsiedlung „Ziegelei“ an der Holter Hauptstraße (L 55). Im Südosten wird das Plangebiet durch die Holter Hauptstraße und im Südwesten durch einen angrenzenden Feldweg begrenzt. Nordöstlich der Plangebietsfläche befindet sich ein Lebensmittelmarkt.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vorrangig geprägt durch die Gebäude und Anlagen der vorhandenen Tischlerei im südlichen Teil der Plangebietsfläche und durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt mit seinen Stellplatzflächen nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Plangebietsfläche umfasst die Ackerfläche nördlich der Tischlerei sowie die Anlagen und Gebäude der Tischlerei selbst und eine sich daran nordwestlich anschließende Ackerfläche.

Südwestlich der Tischlerei verläuft ein Weg in nordwestliche Richtung, der bis zur Höhe der Einfahrt auf das Betriebsgelände bituminös in einer Breite von ca. 4 m befestigt ist. Weiter in nordwestliche Richtung stellt sich dieser Weg dann als unbefestigter Sandweg ohne begleitende Gehölzstrukturen dar. Das

Betriebsgelände der Tischlerei ist bis auf den äußersten südöstlichen gärtnerisch genutzten Bereich mit den Gebäuden und Anlagen der Tischlerei bebaut und mit den umgebenden Lager- und Stellplatzflächen sowie den Zufahrtsbereichen nahezu vollständig versiegelt. Nordwestlich der Tischlerei befindet sich eine Ackerfläche. Diese Ackerfläche erstreckt sich zwischen dem Feldweg südwestlich der Tischlerei, dem nordwestlich vorhandenen Weg „Holtkamp“ und der vorhandenen Bebauung entlang der Straße „Saßlage“. Diese Ackerfläche wird zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2022) als Maisanbaufläche genutzt. Der nördliche Teil der vorliegenden Plangebietsfläche stellt sich als Rapsanbaufläche dar.

In nordwestliche Richtung wird der Blick in die Landschaft durch die Gehölzstrukturen entlang des hier von Nordost in südwestliche Richtung verlaufenden Weges begrenzt. Diese Strauch-Baumhecke setzt sich im Wesentlichen aus dem Bergahorn zusammen.

In nordöstliche Richtung wird das Landschaftsbild durch die Gebäude der engeren Ortslage und einzelner umgebender Gehölzstrukturen geprägt. Die Holter Hauptstraße am südöstlichen Plangebietsrand wird an ihrer Südseite ebenfalls von Gehölzstrukturen begleitet. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Birke, Buche, Eberesche und der Späten Traubenkirsche zusammen.

Südlich der Plangebietsfläche schließt sich ein bebautes Grundstück an, welches von Nadel- und Laubgehölzen umgeben ist. An dieses bebaute Grundstück schließt sich nordwestlich intensiv genutzte Ackerfläche an, die zur Zeit der Bestandsaufnahme als Maisanbaufläche genutzt wird.

Das Plangebiet ist aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung in einem Teilbereich der Plangebietsfläche und der intensiven ackerbaulichen Nutzung des übrigen Teilbereichs nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im südlichen Bereich des Plangebietes kleinflächig als Bodentyp ein

mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorhanden. Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche ist dem Bodentyp des mittleren Pseudogley-Podsol zuzuordnen.

Der kleinflächig vertretene Plaggenesch ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der Plaggenesch gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Er besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Der Plaggenesch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Der im überwiegenden Bereich der Plangebietsfläche vorherrschende Pseudogley-Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen sowie eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Des Weiteren ist der Pseudogley-Podsol winderosionsgefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de/NIBIS

Im Plangebiet befindet sich eine verfüllte Erdgasbohrung der Exxon Mobil GmbH mit einem Schutzradius von 5 m.

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50.000) liegt im überwiegenden Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 – 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als „hoch“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes oder der Umgebung 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. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit einer

nachhaltigen Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

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

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Der nordöstliche und der äußerste nordwestliche Teil der Plangebietsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2022) stellen sich diese Flächen als Raps- und als Maisanbaufläche dar. Diese ackerbauliche Nutzung setzt sich nordwestlich und nordöstlich unmittelbar weiter fort. Die Ackerflächen werden gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Vorhandener Gewerbebetrieb (OG)

Im südwestlichen Bereich der Plangebietsfläche befinden sich die Anlagen, Gebäude und versiegelten Außenflächen der hier vorhandenen Tischlerei. Diese versiegelten bzw. überbauten Flächen gehen als für den Naturhaushalt wertlose Flächen mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)

Im südöstlichen Bereich der Tischlerei befindet sich eine Fläche, die mit Ziersträuchern wie z.B. Schmetterlingsflieder, Rhododendren, Kirschlorbeer bepflanzt wurde. Diese Fläche wird gemäß Städtetagmodell dem **Wertfaktor 2 WF** zugeordnet.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde eine Potenzialabschätzung, in der die Habitatsprüche der regional zu erwartenden Arten mit den auf der Vorhabenfläche und des unmittelbaren Umfelds vorkommenden Lebensräumen abgeglichen wird, durchgeführt. Dies erfolgte auf Basis der Habitatsprüche der jeweiligen Art, ihrer Ansprüche in Hinblick auf die Habitatgröße und - soweit vorhanden - der Vernetzung mit anderen Habitaten und der vorhandenen Vorbelastung (Überprägung, Nähe zu Siedlung oder Gewerbe) der Flächen. Auf Basis der bei einer Begehung im Frühjahr 2022 erfassten Habitatstrukturen und einer nachgewiesenen Verbreitung der betrachteten Arten (Quelle: BfN und Atlas Deutscher Brutvogelarten 2014) wurden dann Rückschlüsse auf die potenziell im Bereich der Vorhabenfläche vorkommenden Brutvogelarten gezogen. Dabei kommt hier das Prinzip des „Worst- Case-Szenario“ zum Tragen: Nach Verbreitungskarten und Habitatübereinstimmung wird jede potenziell dort zu erwartende Art in der Liste aufgeführt und artenschutzrechtlich betrachtet, auch wenn die tatsächliche Chance, die Art dort anzutreffen, gering ist.

Brutvögel

Es befanden sich zum Zeitpunkt der Begehung keine Nester von Groß- oder Greifvögeln bzw. Eulen innerhalb oder in der Nähe der Vorhabenfläche. Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zu Menschen, Fahrzeugen und anderen Siedlungs- und Gewerbeimmissionen bietet der überplante Bereich für streng geschützte Offenlandarten, Greife und baumbrütende Eulen nur geringe Eignung.

Mit Blick auf den oben beschriebenen, im überplanten Bereich angetroffenen Lebensraumtyp ist davon auszugehen, dass dort maximal überall häufige, anpassungsfähige bodenbrütende Vogelarten sowie kulturfolgende gehölzbrütende Arten in der nahen Umgebung anzutreffen sein werden.

Die Saumstruktur der bis auf die bestehende Bebauung als Acker genutzten Vorhabenfläche lassen bodennah brütende Arten wie Bachstelze oder Zilpzalp in Randbereichen erwarten. Tabelle 1 der Potenzialabschätzung (Anlage 5) zeigt das in der Vorhabenfläche und unmittelbar benachbarten Strukturen zu erwartende potenzielle Artenspektrum (Worst-Case-Szenario). Das UG stellt kein Schwerpunkt-vorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen Arten dar.

Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist als Anlage 5 der Begründung beigelegt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Plangebietes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

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

Die derzeitige Immissionssituation für im Umfeld vorhandene Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

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

4.4 Prognose

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

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

a) Gewerbelärmimmissionen

An der Holter Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gewerbegebiet Holte Süd“ befindet sich ein Nahversorgungsmarkt. Im Bebauungsplan Nr. 61 sind Emissionskontingente gemäß DIN 45691 von $L_{EK, tags}$ 65 dB(A) und $L_{EK, nachts}$ 50 dB(A) festgesetzt.

Nördlich des Nahversorgungsmarktes liegt das Grundstück der Raiffeisen. Die vorhandene Tankstelle, die als Kartentankstelle ohne Personal betrieben wird,

soll auch weiterhin bestehen bleiben. Die angrenzenden Betriebsgebäude sollen als Nachnutzung von einer Zimmerei genutzt werden.

Diese Betriebe sind als Vorbelastung zu bewerten und müssen bei der Festsetzung von Emissionspegeln im Plangebiet berücksichtigt werden.

b) Verkehrslärmimmissionen

Wie bereit unter 4.2.1.2 beschrieben ist eine Überschreitung der für ein Gewerbegebiet in der DIN 18005 zugrunde zu legenden Orientierungswerte in Bezug auf Verkehrslärm nicht zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung. Aus diesem Grund sind im Plangebiet keine Geruchsmissionen zu erwarten, die über das Maß der in der TA Luft definierten Immissionswerte für Gewerbegebiete hinausgehen.

d) Sonstige Immissionen

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

4.4.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Gewerbliche Immissionen

Bauphase

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

Betriebsphase

Lärmimmissionen (Anlage 2)

Durch die Ausweitung des Gewerbegebietes und die damit verbundene gewerbliche Nutzung der Flächen im Plangebiet sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich, die über das bisherige Maß hinausgehen.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, die durch die bestehende und geplante Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes hervorgerufen werden, ist vom

TÜV Nord eine schalltechnische Untersuchung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet worden (Anlage 2).

In diesem schalltechnischen Gutachten wurde zunächst die Vorbelastung betrachtet, die aufgrund der Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets besteht. Hierbei wurden die Tischlerei im Plangebiet und die Raiffeisentankstelle sowie die zukünftige Nutzung einer Zimmerei ermittelt.

Die in der Nachbarschaft bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen werden im schalltechnischen Gutachten als maßgebliche Immissionsorte gekennzeichnet. Diese befinden sich nordöstlich und östlich der Tankstelle an der Holter Hauptstraße sowie westlich der Tankstelle an der Straße „Saßlage“. Es handelt sich dabei um vier Wohnhäuser im Außenbereich und ein Wohnhaus innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

Ein weiterer Immissionsort wurde östlich des Plangebiets im Bereich der Ackerfläche gesetzt, um eine ggf. mögliche zukünftige Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Südöstlich des Plangebiets befinden sich weitere Immissionsorte innerhalb eines festgesetzten Mischgebiets, in einem gemäß § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich sowie im Außenbereich.

Südwestlich des Plangebiets wurden weitere Immissionspunkte innerhalb festgesetzter allgemeiner Wohngebiet aufgenommen.

Nordöstlich der Straße „Kortes Esch“ wurde ein Immissionspunkt gesetzt, um eine mögliche nordöstliche Baugebietserweiterung zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe und der im Umfeld vorhandenen schützenswerten Wohnbebauung wurden für das Plangebiet Emissionskontingente errechnet.

Diese wurden so bemessen, dass durch die Vorbelastung und das erweiterte Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Unter Zugrundelegung der im Gutachten formulierten Emissionskontingente sind an den maßgebenden Immissionsorten daher keine Beeinträchtigungen durch gewerbliche Lärmimmissionen zu erwarten.

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

4.4.2.1 Erholungsfunktion

Im Plangebiet befindet sich der Betrieb einer Tischlerei. Im Übrigen wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen und der Lage des Gebietes an einer Landesstraße stellt das Plangebiet kein Areal mit hoher Naherholungsfunktion für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

4.4.2.2 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

4.4.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.4.3.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

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

Betriebsphase

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung, der Lage direkt an der Landesstraße und der vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorherrschende intensive ackerbauliche Nutzung der Fläche selbst sowie der vorhandenen Bebauung und der Straßenverkehrsfläche stark eingeschränkt.

Mit der vorliegenden Planung wird somit ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzte Fläche und bebaute Fläche in Anspruch genommen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden weiteren Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die an der Holter Hauptstraße vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll ergänzt bzw. erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe in der verbindlichen Bauleitplanung, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

4.4.3.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine bebaute gewerblich genutzte Fläche und eine unbebaute, ackerbaulich genutzte, und damit stark anthropogen veränderte Fläche in einer Größe von ca. 3 ha in Anspruch genommen.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch die im Plangebiet bestehende Tischlerei und der in der Umgebung vorhandenen weiteren gewerblichen Nutzungen des Nahversorgungsmarktes, der Raiffeisentankstelle und der geplanten Nachnutzung vorhandener Gebäude durch eine Zimmerei vorgeprägt. Der Gewerbestandort und der mit dieser Planung verbundene gewerbliche Lückenschluss zugunsten einer Betriebserweiterung und –sicherung entlang der Landesstraße sind als städtebaulich sinnvoll zu bewerten.

Boden / Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder auf der bisher nicht versiegelten Fläche des Plangebiets und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger gewerblicher Standorte. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb der Plangebietsfläche nicht ausgeglichen werden und müssen durch die Zuordnung entsprechender externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert werden.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden.

Betriebsphase

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

Mit der Inanspruchnahme heute bereits bebauter und intensiv ackerbaulich genutzter Flächen wird aber auf einen anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen, der durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist. Die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird hierdurch vermieden.

Die aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

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

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden. Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Versickerung des Oberflächenwassers und dem damit verbundenen Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

4.4.3.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

Durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Die siedlungsnah Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Weges „Holtkamp“ westlich der Plangebietsfläche sowie entlang der Landesstraße 55, die von der Planung nicht berührt werden, bleiben die für das Kleinklima wertvollen Gehölzstrukturen im Umfeld des Plangebietes erhalten. Auch die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen eine positive Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Darüber hinaus wird durch den ökologischen Waldumbau im Bereich der externen Kompensationsfläche auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzunterpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden. Des Weiteren dienen die Unterpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.3.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird nahezu ausschließlich durch die Überplanung von intensiv genutzter Ackerfläche verursacht.

Artenschutzprüfung

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

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

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten

über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden.

Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, darf die Baufeldräumung nur außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September erfolgen. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Im Ergebnis der Begehung und Potenzialabschätzung sind Brutvögel zu betrachten. Es wurde daher geprüft, inwiefern die Vorhabenwirkungen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG auf die prüfungsrelevanten Arten auslösen können.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise oder Zilpzalp keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten.

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln während der Baufeldvorbereitung, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden sowie Kollisionen von an Glasflächen anfliegenden Tieren. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder eine ökologische Baubegleitung lassen sich baubedingte Tötungen vermeiden. Kollisionen an Glasflächen sind innerhalb der Vorhabenfläche trotz Gewöhnung und Vorbelastung durch die umgebende Siedlungsbebauung in geringem Maß zu erwarten und durch geeignete Schutzmuster zu vermeiden/vermindern.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Gebäudefenster mit „Durchsicht-Situation“, Verglasung über Eck durch die gesamte Gebäudestruktur (entsprechend dem Eindruck einer freien Flugbahn) sowie wintergartenähnliche Konstruktionen sind mit geeigneten, geprüften Vogelschutzmustern gegen Anflug zu sichern.

In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) ist davon auszugehen, dass durch Vorbelastung und die überwiegend geringe Störanfälligkeit ubiquitärer Arten keine populationsrelevanten Effekte zu erwarten sind. Es sind im Untersuchungsgebiet keine Arten der Vogelschutzrichtlinie (Analog zum Anhang 4 der FFH-Richtlinie) zu erwarten.

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für seltene Brutvögel zu. Es sind überwiegend anpassungsfähige Arten zu erwarten, die in Nischen an den bestehenden Gebäuden bzw. in der Vegetation oder Ackerfrucht der Vorhabenfläche oder am Rand dieser ihre Nester bauen.

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen durch Scheueffekte zu erwarten. Aufgrund der im nahen Umfeld vorhandenen, verbleibenden gleichwertigen Habitate und unter Berücksichtigung der bereits im nahen Umfeld vorhandene Vorbelastung in Form der Schall- und Lichtimmissionen durch die Siedlungs- und Gewerbebauten sind hier keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Von einem Lebensstättenverlust der im Bereich der Vorhabenfläche zu erwartenden Arten ist jedoch auszugehen.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Bodenbrütern ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche ein Blühstreifen von insgesamt 30 m Länge und 5m Breite anzulegen.

Die Potenzialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der vor genannten Maßnahmen keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 ergeben.

4.4.3.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert.

Unter Berücksichtigung der Lage der Plangebietsfläche wird jedoch die Bebauung entlang der Holter Hauptstraße städtebaulich sinnvoll erweitert. Durch die Begrenzung der Bauhöhe und durch die im Umfeld vorhandenen Gehölzstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (ökologischer Waldumbau) ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

4.4.3.6 Risiken für die Umwelt

Die Festsetzung des Gewerbegebietes am vorliegenden Standort gilt vorwiegend der Erweiterung eines bestehenden Tischlereibetriebes. Daher ist ein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko eher unwahrscheinlich. Dies kann jedoch sinnvoll nur auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft und beurteilt werden. Die Samtgemeinde Herzlake geht davon aus, dass von dem zu erwartenden Betrieb keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem ausgehen.

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

Im Plangebiet und angrenzend sind der Gemeinde keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

Vorsorglich wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie -, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766 – 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.“

4.4.5 Wechselwirkungen

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

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

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

4.4.1 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Nordöstlich direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Nahversorgungsmarkt innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes. Nördlich dieses Gewerbegebietes befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. Durch die dort ansässigen Nutzungen ist im Plangebietsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt (Anlage 2). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente im Plangebiet sichergestellt werden kann, dass sich aus der Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionspunkte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Eine Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Gebiete aufgrund von Gewerbelärm, die sich negativ auf schützenswerte Nutzungen auswirkt, ergibt sich somit nicht.

4.4.2 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.4.2.2 Besonderer Artenschutz

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

Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Gebäudefenster mit „Durchsicht-Situation“, Verglasung über Eck durch die gesamte Gebäudestruktur (entsprechend dem Eindruck einer freien Flugbahn)

sowie wintergartenähnliche Konstruktionen sind möglichst mit geeigneten, geprüften Vogelschutzmustern gegen Anflug zu sichern.

4.4.3 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG)/Abwässer

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt werden zukünftig Abfälle entstehen. Gemäß des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist bei der Realisierung des geplanten Vorhabens zu berücksichtigen, dass das Grundprinzip der Nachhaltigkeit beim Umgang mit Abfällen eingehalten wird. Die Prinzipien zur Vermeidung und Wiederverwertung von Abfällen sind in jedem Falle zu berücksichtigen. Die Abfälle sind vom jeweiligen Verursacher bzw. Verantwortlichen den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu entsorgen.

Die Gemeinde muss die Abfallentsorgung nach Maßgabe der Gesetz und der jeweils gültigen Satzung über die Abfallentsorgung (Landkreis Emsland) betreiben.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Entsorgungsträger (Trink- und Abwasserverband Bortanger Moor) gewährleistet.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Das Gesetz hat das bis dahin gültige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien Wärme-gesetz (EEWärmeG) ersetzt.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Seit dem 31.12.2022 sind gemäß § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Bei Wohngebäuden gilt dieses nach dem 31.12.2024 und bei sonstigen Gebäuden ab dem 31.12.2023.

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vor-

sorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

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

4.5 Maßnahmen

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

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der zukünftig geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am Gewerbestandort bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, werden Emissionskontingente (L_{EK}) im Bebauungsplan festgesetzt.

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

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

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

Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden und nicht gegen die Verbote gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu verstoßen, ist ein Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitungen einzuhalten.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Bodenbrütern ist am Rand des Plangebiets ein Blühstreifen von insgesamt 30 m Länge und 5 m Breite anzulegen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch eine Vorgabe der maximalen Gebäudehöhe minimiert.

4.5.2.1 Eingriffsregelung

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

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

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Herzlake die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	18.635 qm	1 WF	18.635 WE
vorh. Gewerbebetrieb (OG)	10.252 qm	0 WF	0 WE
Ziergebüsch nicht heim. Arten (BZN)	1.237 qm	2 WF	2.474 WE
Straßenverkehrsfläche (OVS)	833 qm	-	-
Gesamtfläche:	30.957 qm		
Eingriffsflächenwert:			21.109 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst ist dieses, der Verbleib von Freiflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes.

Den künftigen Nutzungen wird entsprechend ihrer Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Hierbei werden die konkreten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung zu Grunde gelegt. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	30.124 qm	-	-
versiegelt (80%), davon	24.099 qm	-	-
bereits bebaut/versiegelt	10.252 qm	0 WF	0 WE
noch versiegelbar	13.847 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	6.025 qm	1 WF	6.025 WE
Straßenverkehrsfläche	833 qm	-	-
Gesamtfläche:	30.957 qm		
Kompensationswert:			6.025 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **6.025 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**21.109 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **15.084 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 4)

Zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 15.084 WE wird folgende Kompensationsmaßnahme bereitgestellt:

- **Flurstück 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup (Anlage 4, Seite 1)**

Dieses Flurstück befindet sich südwestlich der Ortslage von Holte-Lastrup, östlich der Straße „Alter Schulweg“. Das Flurstück in einer Größe von 44.442 qm stellt sich als Waldfläche dar und kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durch einen ökologischen Waldumbau aufgewertet werden. Bei diesem Waldumbau wird der vorhandene Wald unter Berücksichtigung spezifischer Maßnahmen und insbesondere der Neupflanzung von ausschließlich standortgerechten, heimischen Laubholzarten zu einem standortgerechten Laubwald der heutigen potenziell natürlichen Vegetation mit typischer Struktur und altersgerechtem Aufbau entwickelt. Dieser Waldumbau kann mit 0,5 WE / qm bewertet werden, so dass im Bereich des Flurstücks 94/3 eine Kompensation in Höhe von 22.221 WE zur Verfügung steht.

Dem Bebauungsplan Nr. 61 „Gewerbegebiet Holte Süd“ wurden bereits 5.307 WE aus diesem Flurstück zugeordnet.

Diese 5.307 WE sollen jedoch nicht mehr im Bereich des Flurstücks 94/3 kompensiert werden. Sie sollen nach dem Willen der Gemeinde Lähden im Bereich der **Flurstücke 285, 287, 289, 291 und 295, Flur 5 der Gemarkung Westerloh, Stadt Haselünne (Anlage 4, Seite 2)** kompensiert werden.

Im Rahmen der Flurbereinigung Westerloh ist im Bereich der genannten Flurstücke an der Mittelradde ein Uferstreifen zur Schaffung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes ausgewiesen worden. Entsprechend dem aufgebrachten Eigenanteil der Gemeinde Lähden ist von der Unteren Naturschutzbehörde eine Fläche von 18.500 qm als Kompensationsfläche anerkannt worden. Die Flächen wurden im Ist-Zustand (Acker) mit dem Wertfaktor 1 WF (18.500 WE) bewertet. Durch die Maßnahme (Sukzessionsfläche und naturnaher Gewässeruferbereich) ist von der Naturschutzbehörde eine Aufwertung der Flächen auf 39.000 WE ermittelt worden. Folgende Bebauungspläne wurden bereits diesem Kompensationspool zugeordnet:

• BBP Nr. 50	3.390 WE
• BBP Nr. 53	5.979 WE
• BBP Nr. 45, 4. Änd.	<u>15.731 WE</u>
	25.100 WE

Somit stehen im Bereich der o.g. Flurstücke zurzeit noch 13.900 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Die im Rahmen des BBP Nr. 61 „Gewerbegebiet Holte Süd“ benötigte Kompensation in Höhe von 5.307 WE, die bisher im Bereich des Flurstücks 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup kompensiert wurde, soll im Rahmen der vorliegenden Planung jetzt im Bereich der Flurstücke 285, 287, 289, 291 und 295, Flur 5 der Gemarkung Westerloh, Stadt Haselünne kompensiert werden, so dass im Bereich des Flurstücks 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup die komplette Fläche für die benötigte Kompensation aus dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 70 zur Verfügung steht.

- 13.900 WE (zur Verfügung stehende Komp. im Bereich der Flurstücke 285, 287, 289, 291 und 295, Flur 5 Gem. Westerloh
- 5.307 WE (Komp. BBP Nr. 61)

8.593 WE noch zur Verfügung stehende Kompensation

Im Bereich der **Flurstücke 285, 287, 289, 291 und 295, Flur 5 der Gemarkung Westerloh**, Stadt Haselünne stehen somit noch **8.593 WE** für eine Kompensation zur Verfügung.

Im Bereich des **Flurstücks 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup** stehen für die Kompensation jetzt wieder 22.221 WE zur Verfügung. Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend des bestehenden Defizits **15.084 WE** zugeordnet. Im Bereich des Flurstücks 94/3 stehen somit noch **7.137 WE** für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und externen Kompensationsmaßnahme geht die Samtgemeinde Herzlake davon aus, dass der durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 17A bzw. durch den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen ist.

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

Gemäß § 1a (1) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere 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 strebt die Gemeinde die Entwicklung eines Gewerbegebietes zugunsten eines bestehenden Betriebes an, der sich am Stand-

ort erweitern möchte. Für die Planung werden insgesamt ca. 1,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die übrige Plangebietsfläche von ca. 1,2 ha ist bereits bebaut oder versiegelt. Die Möglichkeiten der Nutzung bereits in Anspruch genommener Flächen als Erweiterung für den Betrieb sind nicht gegeben. Die nordöstlich bestehenden Gewerbeflächen werden bereits gewerblich genutzt bzw. werden noch umgenutzt. Für den zu erweiternden Betrieb kommen jedoch sinnvoll nur Flächen in unmittelbarer Nähe des Betriebsstandortes in Betracht.

Durch die Lage des Gebietes an einer Hauptverkehrsstraße und in der Nähe eines bestehenden Gewerbestandortes wird auf bereits anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen.

Der entstehende naturschutzfachliche Eingriff wird an anderer Stelle ausgeglichen. Auf diesen externen Flächen werden Aufwertungen der Bodenfunktionen erreicht.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die Planung somit auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

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

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

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der bestehende Gewerbebetrieb in nordöstliche Richtung erweitert werden. Da die Betriebserweiterung nur direkt angrenzend zum Betrieb erfolgen kann, ist die Prüfung nach Alternativstandorten nicht zielführend. Aufgrund der Nähe zu schutzwürdiger Wohnbebauung kann diese Erweiterung nur in nordöstliche Richtung erfolgen.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente so eingeschränkt, dass sich unzumutbare Lärmimmissionen auf die nächstgelegene maßgebliche Wohnbebauung nicht auswirken.

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

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

Im Ergebnis ist die gewählte Fläche als Lückenschließung zwischen der Tischlerei und der nächstgelegenen nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Gewerbefläche somit eine sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Siedlungsentwicklung.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die zu erwartende Gewerbelärmsituation wurde durch eine Berechnung auf Grundlage der DIN 45691 bewertet. Die zulässigen Lärmemissionen werden nach den durchgeführten Berechnungen durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionskontingente) klar definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden bezogen auf die einzelnen Flächen bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Bei Einhaltung der zugebilligten Lärmkontingente auf den jeweiligen Flächen ist sichergestellt, dass die Schallimmissionen aus dem Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten, entsprechend dem jeweiligen Schutzanspruch, zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen führen.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)“ zur Anwendung. Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Beurteilung vorgenommen. Eine Potenzialabschätzung wurde durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 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 (LEK) 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 LEK vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die dem Vorhabenträger und der Gemeinde zur Verfügung stehen. Mit dem Vorhabenträger wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Gemeinde wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.8.1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Es werden sowohl bereits bebaute als auch ackerbaulich genutzte Flächen überplant. Die ackerbauliche genutzte Fläche geht für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) verloren.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Potenzialabschätzung vorgenommen.

Diese durchgeführte faunistische Untersuchung hat zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegenstehen. Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist als Anlage 5 der Begründung beigelegt.

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

Für den Bereich des Plangebietes kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung. Im Plangebiet selbst befindet sich jedoch bereits Bebauung und nordöstlich grenzen gewerblich bebaute und genutzte Flächen an.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhen minimiert.

Erhebliche verbleibende Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend nicht bekannt sind, sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Geruchsimmissionen) zu erwarten. Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm) bestehen ebenfalls nicht.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass an der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnnutzung die Immissionsgrenzwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus. Damit kann sichergestellt werden, dass benachbarte Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

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

4.8.2 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft 2021), in der Fassung vom 18.08.2021
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)

- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

5 Abwägungsergebnis

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

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

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch z.B. durch Lärm sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente -LEK nicht zu erwarten.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und der Gemeinde Lähden.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Untersuchung vorgenommen. Eine Potenzialabschätzung wurde durchgeführt. Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung nicht entgegen.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes und damit dem Erhalt und der Schaffung neuer Arbeitsplätze als vertretbar.

Die Samtgemeinde Herzlake bzw. die Gemeinde Lähden stellen daher insgesamt die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
• Gewerbliche Baufläche	30.127 qm	100 %
Plangebiet	30.127 qm	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Samtgemeinde 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 der Flächennutzungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 22.12.2023 bis 23.01.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Festsetzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung mit Umweltbericht war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 29.02.2024.

Herzlake, den 01.03.2024

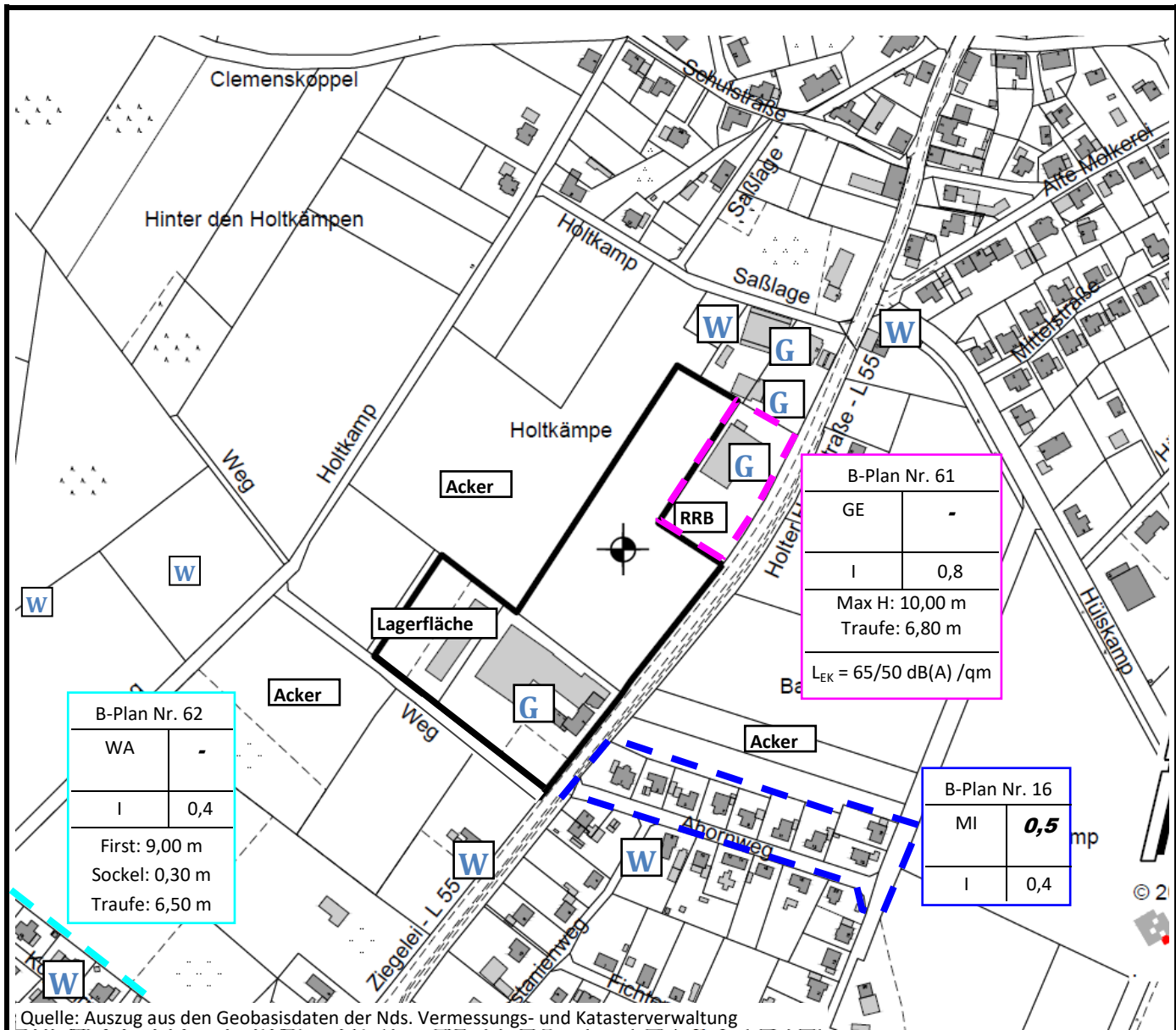
L.S.

gez. Schümers

Samtgemeindebürgermeisterin

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen umliegender Bebauungspläne
2. Schalltechnische Untersuchung
3. Plangebiet - Biotoptypen -
4. Externe Kompensationsflächen -Biotoptypen-/ Zuordnung
5. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 70
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 62
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 61



Wohngebäude
Gewerbebetriebe

RRB **Regenwasserrückhaltebecken**



Verfüllte Erdgas-Erdölbohrung

Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne:

GE	Gewerbegebiet, WA	allgemeines Wohngebiet
----	-------------------	------------------------

MI **Mischgebiet**

1,6 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FSP/ flächenbezogener Schallleistungspegel /Emissions-
L_{EK} kontingent in dB (A)/qm tags/nachts

Samtgemeinde Herzlake

Anlage 1

der Begründung zur

FNP-Änderung Nr. 17A

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen umliegender Bebauungspläne

M 1: 5.000

11/2023 Büro für Stadtplanung, Oldenburg

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 A

der Samtgemeinde Herzlake

- Schalltechnische Untersuchung -

Bielefeld, 07.11.2023
TNU-C-Bi / Jak

**Schalltechnische Untersuchung zur
Kontingentierung des B-Plan Nr. 70
„Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“
in der Gemeinde Lähden
Revision 1**

Auftraggeber:	Tischlerei Kötter Fenster & Türen GmbH & Co. KG Doris Kötter Ziegelei 2 49774 Lähden-Holte
TÜV-Auftrags-Nr.:	8000684622 / 323SST010-01
Umfang des Berichtes:	13 Seiten 3 Anhänge
Bearbeiter:	Torsten Jakob, B.Sc. Tel.: 0521/ 786-318 E-Mail: tojakob@tuev-nord.de
Qualitätssicherung:	Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer Tel.: 0511/ 998-61948 E-Mail: cmeyer@tuev-nord.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung.....	3
2 Veranlassung und Aufgabenstellung	4
3 Örtliche Verhältnisse/ Immissionsorte und Immissionsrichtwerte.....	4
4 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik.....	5
5 Schalltechnische Anforderungen und Beurteilungsgrundlagen.....	6
5.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.....	6
5.2 Grundlagen zur Berechnung der Emissionskontingente L_{EK}	7
6 Vorbelastung	8
7 Vorschlag zur Emissionskontingentierung	9
8 Schallimmissionspegel und Beurteilung	10
9 Hinweise für den B-Plan und Vorschläge für Festsetzungen	11
10 Prüfung der derzeitigen Nutzung - Tischlerei Kötter	12
11 Quellenverzeichnis	13

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte / schalltechnische Orientierungswerte	5
Tabelle 2:	Orientierungswerte DIN 18005-1, Beiblatt 1.....	6
Tabelle 3:	Schallleistungsbeurteilungspegel der Tankstellengeräusche am Tage	9
Tabelle 4:	Schallleistungsbeurteilungspegel der Tankstellengeräusche in der Nacht	9
Tabelle 5:	Vorschlag zur Emissionskontingentierung für die Gewerbegebietsflächen	10
Tabelle 6:	Beurteilungspegel L_r im Tag- und Nachtzeitraum.....	10
Tabelle 7:	Vergleich der Immissionskontingente und der Zusatzbelastung Fa. Kötter	12

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Pläne
Anhang 1.1	Übersichtslageplan
Anhang 1.2	Entwurf B-Plan Nr. 70 – Stand 11-2023
Anhang 2	Kennzeichnung kontingentierter Flächen
Anhang 3	Berechnungskonfigurationen und Dokumentation

Versionsverzeichnis

Ausgabe:	Datum:		Bearbeiter
00	21.02.2023	Erstfassung	Jakob
01	07.11.2023	Revision nach Plangebietsänderung – Erweiterung um die private Grünfläche	Jakob

1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Lähden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“.

Für die im Plangebiet festzusetzenden Gewerbegebietsflächen sollen maximal zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 /2/ „Emissionskontingentierung“ vorgeschlagen werden, die auf der einen Seite eine Entwicklung der Flächen unter schalltechnischen Gesichtspunkten ermöglicht und auf der anderen Seite sicherstellt, dass in der schutzbedürftigen Nachbarschaft, die daraus resultierenden plangegebenen maximal zulässigen Schallimmissionen die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm /3/ einhalten.

Damit soll der Schutz der derzeitigen und zukünftigen Wohnnachbarschaft vor als unzulässig einzustufenden Schallimmissionen aus dem Plangebiet gewährleistet werden. Die im Plangebiet ansässige Firma Tischlerei Kötter Fenster & Türen GmbH & Co. KG beauftragte TÜV NORD Umweltschutz hierfür eine entsprechende Schallimmissionsprognose zu erstellen.

In Kapitel 7 sind Vorschläge für maximal zulässige Emissionskontingente für die Tages- und Nachtzeit aufgezeigt.

Aus Tabelle 6 in Kapitel 8 ist zu ersehen, dass die Gesamtbelastung (resultierende Immissionskontingente und Vorbelastung) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten.

Entsprechend der TA Lärm ist damit der Schallimmissionsschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus dem Bebauungsplangebiet gewährleistet.

Hinweise auf schalltechnische Festsetzungsvorschläge sind in Kapitel 9 zusammengestellt.

In Kapitel 10 wird dargelegt, dass die derzeitige Nutzung durch die Tischlerei Kötter die vorgeschlagenen Emissionskontingente sicher einhält.

 Digital
unterschieden von
Jakob Torsten
Datum: 2023.11.07
14:14:52 +01'00'

Torsten Jakob, B.Sc.

 Digital
unterschieden von
Meyer Cay-Peter
Datum: 2023.11.10
10:47:25 +01'00'

Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer

Sachverständige der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Kunden und Behörden können mit Hilfe der TÜV NORD Webseite
<https://www.tuev-nord.de/de/unternehmen/kunden-login/digitale-signatur/>
die Gültigkeit des Zertifikats überprüfen.

2 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lähden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1.Erweiterung“.

Für die im Plangebiet festzusetzenden Gewerbegebietsflächen sollen maximal zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 /2/ „Emissionskontingentierung“ vorgeschlagen werden, die auf der einen Seite eine Entwicklung der Flächen unter schalltechnischen Gesichtspunkten ermöglicht und auf der anderen Seite sicherstellt, dass in der schutzbedürftigen Nachbarschaft, die daraus resultierenden plangegebenen maximal zulässigen Schallimmissionen die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm /3/ einhalten.

Damit soll der Schutz der derzeitigen und zukünftigen Wohnnachbarschaft vor als unzulässig einzustufenden Schallimmissionen aus dem Plangebiet gewährleistet werden. Die im Plangebiet ansässige Tischlerei Kötter Fenster & Türen GmbH & Co. KG beauftragte TÜV NORD Umweltschutz hierfür eine entsprechende Schallimmissionsprognose zu erstellen.

3 Örtliche Verhältnisse/ Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Die örtlichen Verhältnisse und der Entwurf des Bebauungsplanes können Anhang 1 entnommen werden.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich direkt an der „Holter Hauptstraße“ im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gewerbegebiet Holte Süd“ der Gemeinde Lähden ein NP-Markt. Für das Betriebsgelände des Marktes sind im Bebauungsplan Nr. 61 Geräusch-Emissionskontingente gemäß DIN 45691 von $L_{EK, tags} = 65 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK, nachts} = 50 \text{ dB(A)}$ festgesetzt worden.

Im Plangebiet liegt die Tischlerei Kötter. Weiter nördlich an den NP-Markt grenzt dann das Grundstück der Firma Raiffeisen an. Die dortige Tankstelle (Kartentankstelle ohne Personal) soll auch in Zukunft weiter betrieben werden. Die dortigen Betriebsgebäude sollen zukünftig von einer Zimmerei genutzt werden.

Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm /3/ werden entsprechend der planungsrechtlichen Einstufung der Grundstücke in Bebauungsplänen angesetzt, wobei abweichend für die Immissionsorte südöstlich der Tischlerei nach Abstimmung mit der Samtgemeinde Herlake statt der Festsetzung „Mischgebiet“ im Bebauungsplan Nr. 16 „Ziegelei“ ein Schutzanspruch „allgemeines Wohngebiet“ zugrunde gelegt wird.

Die Immissionsorte IO13 und IO14 werden auf Wunsch der Samtgemeinde Herlake mit betrachtet, da dort ggf. allgemeine Wohngebiete (WA) entwickelt werden sollen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Immissionsorte und die zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte (hier identisch mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 /4/,/5/) zusammengestellt.

Tabelle 1: Immissionsorte und Immissionsrichtwerte / schalltechnische Orientierungswerte

Immissionsorte	Immissionsrichtwerte / schalltechnische Orientierungswerte	
	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
IO01 „Ahornweg 1“	55	40
IO02 „Ahornweg 3“	55	40
IO03 „Ahornweg 4“	55	40
IO04 „Ziegelei 4“	60	45
IO05 „Kastanienweg 8“	55	40
IO06 „Ziegelei 6“	55	40
IO07 „WA B-Plan Nr-62“	55	40
IO08 „Sasslage 1“	60	45
IO09 „Holter Hauptstraße 15“	60	45
IO10 „Holter Hauptstraße 13a“	60	45
IO11 „Holter Straße 13“	60	45
IO12 „Alte Molkerei 1“	55	40
IO13 „WA-geplant Ost“	55	40
IO14 „WA-geplant Kortes Esch“	55	40

4 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Planfläche erfolgt entsprechend der DIN 18005 /4/. Die wesentlichen schalltechnischen Grundlagen sind in Kapitel 5 zusammengestellt.

Für die dem Bebauungsplan Nr. 70 nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen, die durch die Immissionsorte IO 01 – IO 14 repräsentiert werden, werden die maximal zulässigen Schallimmissionspegel der geplanten Gewerbeflächen (Planungszielwerte nach DIN 45691) ermittelt, die verträglich mit dem Schallimmissionsanspruch der Nachbarschaft sind.

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen werden maximal zulässige Emissionskontingente unter den Randbedingungen ermittelt, dass die Schallimmissionen der Gesamtbelastung die Immissionsrichtwerte einhalten bzw. unterschreiten und grundsätzlich die angestrebten Nutzungen ermöglichen.

Gemäß Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts sind bei einer Kontingentierung sofern möglich Flächen vorzusehen, die keine schalltechnischen Einschränkungen erfahren. Diese Flächen müssen groß genug sein, um einen kompletten Betrieb aufnehmen zu können. Alternativ kann im Bebauungsplan auf bestehende unkongingentierte Flächen im Stadt-/Gemeindegebiet verwiesen werden. Im vorliegenden Fall ist die Planung einer schalltechnisch uneingeschränkten Gewerbefläche im Plangebiet nicht realisierbar. Die Gemeinde hat jedoch aufgezeigt, dass im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ unkongingentierte Gewerbeflächen als Alternative bestehen.

5 Schalltechnische Anforderungen und Beurteilungsgrundlagen

5.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

Die DIN 18005 /4/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen 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.

Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Arten von Schallquellen (z.B. Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr), Gewerbe, Sport- und Freizeitanlagen) wird auf die jeweiligen Rechenvorschriften verwiesen. Für gewerbliche Anlagen bildet die TA Lärm /3/ die Grundlage zur Ermittlung des Beurteilungspegels.

Der Beurteilungspegel L_r ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Der Beurteilungspegel L_r wird gemäß DIN 18005 aus dem Schalleistungspegel L_w der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 1).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen.

Tabelle 2: Orientierungswerte DIN 18005-1, Beiblatt 1

Gebietsausweisung	Orientierungswerte		
	Tageszeit dB(A)	Nachtzeit Verkehr ¹⁾ dB(A)	Nachtzeit Anlagen ²⁾ dB(A)
Reines Wohngebiet (WR)	50	40	35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45	40
Besonderes Wohngebiet (WB)	60	45	40
Dorf-, Misch- u. Urbane Gebiete (MD/MI/MU)	60	50	45
Kerngebiete (MK)	63 / 60 ³⁾	53	45
Gewerbegebiet (GE)	65	55	50
sonst. Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65	35 - 65
1) Verkehrslärm 2) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen 3) Der niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgläusche anzuwenden.			

Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

5.2 Grundlagen zur Berechnung der Emissionskontingente L_{EK}

Nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 der BauNVO können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen regeln. Mit der Begrenzung der Geräuschemissionen auf bestimmte max. zulässige Werte lassen sich Konflikte im Hinblick auf benachbarte Baugebiete planerisch lösen.

Die Möglichkeit, (Geräusch)-Emissionsbeschränkungen unmittelbar in Form von Emissionshöchstwerten festzusetzen, bietet das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691.

Die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 haben den Vorteil, dass sie eine einheitliche Terminologie als fachliche Grundlage zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen besitzen.

Durch eine entsprechende Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} wird jeder Teilfläche aufgrund seiner Flächengröße und Lage im Gebiet ein definierter „anteiliger Immissionsrichtwert“ (Immissionskontingent) in der schützenswerten Nachbarschaft zugeordnet. Durch diese Vorgehensweise wird sichergestellt, dass alle Nutzungen in ihrer Gesamtheit den anzusetzenden Immissionsrichtwert nicht relevant überschreiten. Dieses Immissionskontingent ergibt sich anhand einer gerechten Abwägung der Besonderheiten des jeweiligen Plangebietes und seiner Umgebung.

Zum Zeitpunkt der Planung sind i.d.R. nur die Abstände der zukünftigen schallemittierenden Nutzungen zu der benachbarten Bebauung bekannt. Relevante Emissionsangaben der einzelnen Anlagen fehlen. Daher wird für die Ermittlung der Schallimmissionskontingente ausschließlich das Abstandsmaß A_{div} berücksichtigt. Weitere Zusatzdämpfungen und Erhöhungen unter realen Schallausbreitungsbedingungen bleiben bei der Berechnung der Schallemissions- und -immissionskontingente unberücksichtigt. Die Berechnung der Immissionskontingente L_{IK} aus den Emissionskontingenten erfolgt nach folgender Gleichung:

- $L_{IK} = L_{EK} - A_{div} + 10 \cdot \log S$ (1)
- L_{EK} = Schallemissionskontingent, dB(A)/m²
- $A_{div} = 10 \log (4 \cdot \pi s_m^2 / 1 \text{ m}^2)$
- L_{IK} = zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen, dB(A)
- s_m = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort, m
- S = Größe der Teilfläche, m²

Im späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist im Einzelfall die Einhaltung der Schallemissionskontingente für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen:

Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Schallemissionskontingente für diese Fläche wird der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionsrichtwert nach Gleichung (1) berechnet. Weiterhin sind die Beurteilungspegel L_r der zu erwartenden Betriebsgeräusche nach den Vorgaben der TA Lärm zu ermitteln (i. d. R. durch eine detaillierte Schallimmissionsprognose). Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente gelten als eingehalten, wenn die nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r das Schallimmissionskontingent der Betriebsfläche nicht überschreiten.

Bei der Ermittlung der Betriebsgeräusche durch eine detaillierte Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm werden die dann bekannten Ausbreitungsparameter wie z.B. die Anordnung der einzelnen

Schallquellen auf dem Betriebsgrundstück, die abschirmende Wirkung von Gebäuden und sonstige Zusatzdämpfungen (Boden- und Meteorologiedämpfung, Luftabsorption etc.) berücksichtigt. Daher können die im Einzelfall physikalisch realisierbaren (zulässigen) Schallleistungen größer sein als die im Bebauungsplan festgesetzten L_{EK} .

6 Vorbelastung

Auf Grundlage bestehender Voruntersuchungen (TÜV NORD 2022 / Projekt 322SST018 /7/) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 besteht folgende Vorbelastung:

NP-Markt

Für das Betriebsgelände des Marktes sind im Bebauungsplan Nr. 61 Geräusch-Emissionskontingente nach der Norm DIN 45691 von $L_{EK,tags} = 65 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK,nachts} = 50 \text{ dB(A)}$ festgesetzt worden. Diese werden als plangegeben berücksichtigt.

zukünftige Zimmerei

In der Regel werden die Baumaterialien fertig an den Baustellen angeliefert. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass zeitweise auch Abbundarbeiten im Betrieb auf der Hoffläche durchgeführt werden. Hierfür werden auf der Basis von Erfahrungswerten aus schalltechnischen Untersuchungen für andere Zimmereibetriebe folgende Schallemissionen in Ansatz gebracht:

- Gabelstapler, mittlerer Schallleistungspegel $L_{WA} = 102 \text{ dB(A)}$,
Betriebszeit auf der Hoffläche bis zu 1,5 Stunden pro Tag;
- Abbundarbeiten auf der Hoffläche, mittlerer Schallleistungspegel $L_{WA} = 103 \text{ dB(A)}$,
Betriebszeit auf der Hoffläche bis zu 3,0 Stunden pro Tag;

Tankstelle Raiffeisen

Die Schallemissionen der Tankstelle werden auf der Basis der Studie „Technischer Bericht Nr. L4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen“ /6/ und eigener Daten und Messwerte bei vergleichbaren Tankstellen wie folgt in Ansatz gebracht:

Tabelle 3: Schallleistungsbeurteilungspegel der Tankstellengeräusche am Tage

Schallquellen	Schallleistungspegel je Kfz/h in dB(A) ¹⁾	Einwirkzeit- korrekturen für Kfz/h in dB	Schallleistungs- beurteilungspegel bezogen auf 1 Std. in dB(A)
Zapfsäulenbereich, Pkw, 8 Pkw pro Stunde	75	9	84
Zapfsäulenbereich, Lkw, 1 Lkw / Trecker pro Stunde	85	0	85
Einfahrt Pkw	70	9	79
Ausfahrt Pkw	70	9	79
Einfahrt Lkw	83	0	83
Ausfahrt Lkw	83	0	83
Kraftstoffanlieferung max. 1 Anlieferung / Tag	95	-12	83
Gesamt-Schallleistungsbeurteilungspegel Tankstelle Tageszeit:			91

¹⁾ inkl. Impuls- und Ton- / Informationszuschlägen nach TA Lärm

Im Nachtzeitraum kann erfahrungsgemäß von einem wesentlich geringeren Kundenaufkommen ausgegangen werden.

Tabelle 4: Schallleistungsbeurteilungspegel der Tankstellengeräusche in der Nacht

Schallquellen	Schallleistungspegel je Kfz/h in dB(A) ¹⁾	Einwirkzeit- korrekturen für Kfz/h in dB	Schallleistungs- beurteilungspegel bezogen auf 1 Std. in dB(A)
Zapfsäulenbereich, Pkw, 2 Pkw pro Stunde	75	3	78
Einfahrt Pkw	70	3	73
Ausfahrt Pkw	70	3	73
Gesamt-Schallleistungsbeurteilungspegel Tankstelle Nachtzeit:			80

¹⁾ inkl. Impuls- und Ton- / Informationszuschlägen nach TA Lärm

7 Vorschlag zur Emissionskontingentierung

Es wurden für den Tages- und Nachtzeitraum maximal zulässige Emissionskontingente auf den Gewerbegebietsflächen iterativ unter der städtebaulichen Randbedingung berechnet, dass die resultierende Gesamtbelastung in der Nachbarschaft die zugehörigen Immissionsrichtwerte einhält.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Iterationsberechnungen für die Tages- und Nachtzeit zusammen.

Tabelle 5: Vorschlag zur Emissionskontingentierung für die Gewerbegebietsflächen

Teilfläche	Flächengröße [m²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB]	
		Tag 06 – 22 Uhr	Nacht 22 – 06 Uhr
GEE1	~ 17.600	62,5	45,0
GEE2	~ 7.300	60,0	42,5
GEE3	~ 5.200	57,5	42,5

8 Schallimmissionspegel und Beurteilung

Mit der in Kapitel 6 dargestellten Vorbelastung und der in Kapitel 7 ermittelten maximalen Zusatzbelastung (Immissionskontingent L_{IK} abgeleitet von den Emissionskontingenten GEE1 bis GEE3) ergibt sich folgende maximale Gesamtbelastung an den Immissionsorten.

Tabelle 6: Beurteilungspegel L_r im Tag- und Nachtzeitraum

Immissionsort	L_r [dB(A)] Tag Vor-/ Zusatz-/ Gesamtbelastung			L_r [dB(A)] Nacht Vor-/ Zusatz-/ Gesamtbelastung			Richtwert [dB(A)]	
							Tag / Nacht	
IO01 „Ahornweg 1“	44	53	54	30	37	37	55	40
IO02 „Ahornweg 3“	44	52	52	30	35	36	55	40
IO03 „Ahornweg 4“	42	52	52	28	35	36	55	40
IO04 „Ziegelei 4“	41	51	51	27	34	35	60	45
IO05 „Kastanienweg 8“	40	48	49	26	32	33	55	40
IO06 „Ziegelei 6“	38	45	46	23	28	30	55	40
IO07 „WA B-Plan Nr-62“	37	44	45	23	28	29	55	40
IO08 „Sasslage 1“	56	48	57	35	32	37	60	45
IO09 „Holter Hauptstraße 15“	53	47	54	38	31	39	60	45
IO10 „Holter Hauptstraße 13a“	55	47	55	41	31	41	60	45
IO11 „Holter Straße 13“	55	46	55	43	30	43	60	45
IO12 „Alte Molkerei 1“	48	44	49	34	28	35	55	40
IO13 „WA-geplant Ost“	52	52	55	38	36	40	55	40
IO14 „WA-geplant Kortes Esch“	37	45	45	23	28	29	55	40

Aus Tabelle 6 ist zu ersehen, dass bei Festsetzung der Emissionskontingente gem. Tabelle 5 an allen Immissionsorten die zugehörigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

Gemäß der TA Lärm ist damit der Schallimmissionsschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus den Bebauungsplangebiet gewährleistet.

Maßgebend für die Kontingentierung ist das geplante WA-Gebiet (IO13) im Osten des Bebauungsplanes. Um die zukünftige Bauleitplanung im Umfeld des Plangebietes nicht einzuschränken, wurde auf eine Vergabe von richtungsbezogenen Zusatzkontingenten verzichtet.

9 Hinweise für den B-Plan und Vorschläge für Festsetzungen

Aus schalltechnischer Sicht werden nachfolgende Hinweise für den B-Plan gegeben.

Es wird empfohlen, die in Tabelle 5 genannten Emissionskontingente im Bebauungsplan festzusetzen.

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Gewerbegebietsflächen (vgl. Anhang 2) festzusetzen und zu bezeichnen. In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen:

1. *Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiet G_{Ee1} – G_{Ee3} sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.*
2. *Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12*

Anmerkung: In Abschnitt 5 der DIN 45691, 2016-12 ist u. a. Folgendes geregelt:

- Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.
- Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung der Zugang zu Vorschriften und Regelwerken, auf die sich Festsetzungen beziehen für Betroffene sichergestellt werden muss. Der Leitsatz einer diesbezüglichen Entscheidung des BVerwG vom 29.07.2010 (Az. 4 BN 21/10) lautet:

„Bestimmt erst eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes in Bezug genommene DIN-Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.“

Dies kann z. B. dadurch geschehen, indem in den Festsetzungen folgender Hinweis aufgenommen wird: *„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Abteilung..... Zimmereingesehen werden.“* Dort sind dann die betreffenden Vorschriften bereitzuhalten.

10 Prüfung der derzeitigen Nutzung - Tischlerei Kötter

Die Tischlerei Kötter liegt innerhalb der geplanten Teilflächen GEe1 und GEe2. Es bestehen schalltechnische Untersuchungen für den derzeitigen Betrieb (TÜV NORD 23.05.2022, 322SST018).

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus den Neufestsetzungen resultierenden Immissionskontingenten mit den in der Bestandsuntersuchung ermittelten Beurteilungspegeln der Tischlerei Kötter verglichen. Die Tischlerei wird nur im Tageszeitraum betrieben.

Tabelle 7: Vergleich der Immissionskontingente und der Zusatzbelastung Fa. Kötter

Immissionsort	L_{IK} GEe1 und GEe2 Tag [dB(A)]	L_r Fa. Kötter Tag [dB(A)]	Differenz [dB]
IO01 „Ahornweg 1“	53	44	-9
IO02 „Ahornweg 3“	52	44	-8
IO03 „Ahornweg 4“	52	45	-7
IO04 „Ziegelei 4“	51	46	-5
IO05 „Kastanienweg 8“	48	41	-7
IO06 „Ziegelei 6“	45	37	-8
IO07 „WA B-Plan Nr-62“	44	37	-7
IO08 „Sasslage 1“	46	39	-7
IO09 „Holter Hauptstraße 15“	47	38	-9
IO10 „Holter Hauptstraße 13a“	46	37	-9
IO11 „Holter Straße 13“	45	36	-9
IO12 „Alte Molkerei 1“	43	34	-9
IO13 „WA-geplant Ost“	52	45	-7
IO14 „WA-geplant Kortes Esch“	44	37*	-7

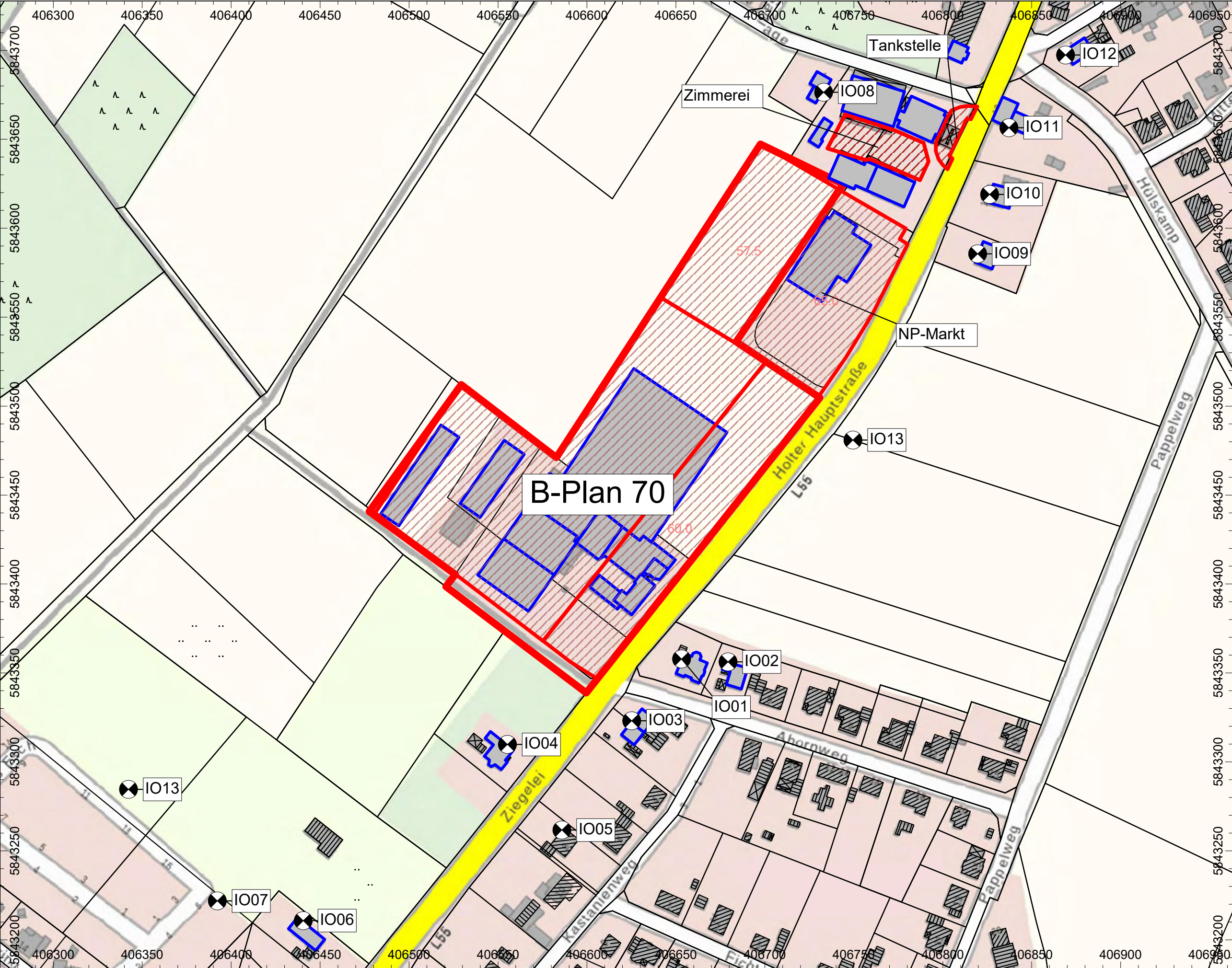
*Vergleichswert von IO07 übertragen

Die derzeitigen Nutzungen sind durch die vorgeschlagene Neufestsetzung der Emissionskontingente weiterhin abgesichert.

11 Quellenverzeichnis

Die Ermittlung und Auswertung stützen sich auf folgende technische Regelwerke:

- /1/ BImSchG: „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)“, in der aktuellen Fassung.
- /2/ DIN 45691: Geräuschkontingentierung (Dezember 2006).- Beuth Verlag, Dez. 2006
- /3/ TA Lärm: „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“, Carl-Heymanns-Verlag - Köln, zuletzt geändert 7. Juli 2017.
- /4/ DIN 18005-1, 2023-07: Schallschutz im Städtebau Grundlagen und Hinweise für die Planung .- Beuth Verlag, 2023
- /5/ Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 - Schallschutz im Städtebau
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Juli 2023
- /6/ Technischer Bericht Nr. L4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 116, 1991
- /7/ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden für die Erweiterung der Tischlerei Kötter in Lähden / Holte-Lastrup; Planungsstand Mai 2022; TÜV NORD Umweltschutz; 23.05.2022



Auftraggeber:
Tischlerei Kötter Fenster &
Türen GmbH & Co. KG
Ziegelei 2
49774 Lähden-Holte

BV:
Kontingentierung des B-Plan Nr. 70

Übersichtslageplan
mit Kennzeichnung der Immissionsorte
und der Schallquellen

EPSG: 25832

Flächenquelle

Bplan-Quelle

Haus

Höhenlinie

Immissionspunkt

N

TÜV NORD Umweltschutz
Geschäftsstelle Bielefeld
Böttcherstraße 11
33609 Bielefeld

TÜVNORD

Bearbeiter:	T. Jakob
Datum:	03.11.2023
Auftrags-Nr.	323SST010-01
	Anhang 1.1

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel)	

GE	—
—	0,8
H = 10,0 m	
L _{EK} 57,5 / 42,5 dB(A)/m ²	

Gemarkung:
Holte-Lastrup
Flur: 3

verfüllte
Erdgasbohrung
Holte 2
(Schutzradius 5 m)
s. Hinweis
Nr. 2.6

GE	—
—	0,8
H = 10,0 m	
L _{EK} 62,5 / 45 dB(A)/m ²	

GE	—
—	0,8
H = 10,0 m	
L _{EK} 60 / 42,5 dB(A)/m ²	

Gemarkung:
Holte-Lastrup
Flur: 8

© 2021



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

M. 1 : 1000



Berechnungskonfiguration

Registerkarte "Land":
Norm „Industrie“: ISO
Norm „Straße“: RLS19
Norm „Schiene“: S03N

Registerkarte "Allgemein":
Max. Fehler (dB) 0,00
Max. Suchradius (m) 2000,00
Mindestabst. Quelle-Immissionspunkt (m) 0,00

Registerkarte "Aufteilung":
Rasterfaktor 0,50
Max. Abschnittslänge (m) 1000,00
Min. Abschnittslänge (m) 1,00
Min. Abschnittslänge (%) 0,00
Proj. Linienquellen (0=nein, 1=ja) 1
Proj. Flächenquellen (0=nein, 1=ja) 1

Registerkarte "Bezugszeiten":
Bezugszeit Tag (D)/ Abend (E)/ Nacht (N) _____EDDDDDDDDDDDDEEN_
Zuschlag Tag (dB) 0,00
Zuschlag Ruhezeit (dB) 6,00
Zuschlag Nacht (dB) 0,00

Registerkarte "DGM":
Standardhöhe (m) 0,00
Triangulation (nur Kanten(1), berechnen (0): 0

Registerkarte "Reflexion":
max. Reflexionsordnung 4
Reflektor-Suchradius um Quelle (m) 200,00
Reflektor-Suchradius um Immissionspunkt (m) 200,00
Max. Abstand Quelle - Immissionspunkt (m) 2000,00
Min. Abstand Immissionspunkt - Reflektor (m) 1,00
Min. Abstand Quelle - Reflektor (m) 0,50

Registerkarte "Industrie" (ISO 9613-2):
Seitenbeugung (0=keine, 1=ein Objekt, 2=mehrere Objekte): 2
Hin. In FQ schirmen diese nicht ab (0=nein, 1=ja) 1
Abschirmung Auswahl: 0
Schirmbegrenzungsmaß Dz Auswahl: 1
Schirmberechnungskoeffizeienten C1, 2, 3 3,00, 20,00, 0,00
Temperatur (°C) 10,00
rel. Feuchte (%) 70,00
Bodendämpfung (0=keine, 1=nicht spektral, 2=spek, nur spek. Quellen, 3=spektral, alle Quellen, 5=WEA interim) 1
Meteorologie (0=keine, 1=C0 konstant, 2=Cmet Windstatistik, 3=VBUI) 1 wenn C0 konstant D=3,50 E=3,50 N=1,90

Registerkarte "Bodenabsorption":
Bodenabsorption G 1,00

Registerkarte "Straße" (RLS-19):
Streng nach RLS-19 (0=nein, 1=ja) 1

Registerkarte Schiene (Schall 03-2014):
Streng nach Schall 03 ... Ein/Aus: 1

Schallquellen

Flächenquellen																																
Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw"			Lw / Li		Korrektur			Differenz zu Spitzen			Spektrum		Einwirkzeit			Bew. Punktquelle				Schalldämmung		Ausdehnung		K0	Richtw.	
			Tag dB(A)	Ruhe dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Ruhe dB(A)	Nacht dB(A)	Typ	norm. dB(A)	Tag dB	Ruhe dB	Nacht dB	Vw.	Tag dB	Ruhe dB	Nacht dB	Freq. Hz	Bez.	Tag min	Ruhe min	Nacht min	Tag	Ruhe	Nacht	Geschw. km/h	Spektrum	Fläche m²	Höhe m			Fläche m²
Zimmerei-Gabelstapler	~	1030101!	102,0	102,0	102,0	71,6	71,6	71,6	Lw	102,0	0,0	0,0	0,0				FZGabel001	90,00	0,00	0,00							1,00	1086,03	0,0	(keine)		
Zimmerei-Abbundarbeit.	~	1030101!	103,0	103,0	103,0	72,6	72,6	72,6	Lw	103,0	0,0	0,0	0,0				Baumaschinen013	180,00	0,00	0,00							1,00	1086,03	0,0	(keine)		
Raiffeisen-Tankstelle	~	1030102!	91,0	91,0	80,0	65,6	65,6	54,6	Lw	91,0	0,0	0,0	-11,0				Tank003											345,76	0,0	(keine)		

Bplan-Quelle																
Bezeichnung	Sel.	M.	ID	Zeitraum Tag					Zeitraum Nacht					Fläche		
				Lw"	Lw	Lmin	Lmax	Lknick	Kknick	Lw"	Lw	Lmin	Lmax	Lknick	Kknick	
				(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(%)	(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(dB(A)	(%)	(m²)
NP-Markt		~	!030100!	65,0	102,5	55,0	65,0	60,0	80	50,0	87,5	55,0	65,0	60,0	80	5611,24
GEe1			!030000!	62,5	105,0	55,0	65,0	60,0	80	45,0	87,5	55,0	65,0	60,0	80	17629,86
GEe2			!030000!	60,0	98,6	55,0	65,0	60,0	80	42,5	81,1	55,0	65,0	60,0	80	7290,71
GEe3			!030001!	57,5	94,6	55,0	65,0	60,0	80	42,5	79,6	55,0	65,0	60,0	80	5174,91

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Position			
			Lde	Ln	Lde	Ln	Gebiet	Auto	Lärmart	rel. Höhe	X	Y	Z
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)				m	m	m	m
IO01 - Ahornweg 1		!02!IPkt001	43,8	29,7	55,0	40,0	WA		Industrie	32,25	406653,19	5843357,88	32,25
IO02 - Ahornweg 3		!02!IPkt002	44,1	30,0	55,0	40,0	WA		Industrie	35,55	406679,27	5843356,23	35,55
IO03 - Ahornweg 4		!02!IPkt003	42,3	28,2	55,0	40,0	WA		Industrie	34,12	406625,15	5843323,08	34,12
IO04 - Ziegelei 4		!02!IPkt004	40,9	26,8	60,0	45,0	MI		Industrie	37,97	406555,33	5843309,81	37,97
IO05 - Kastanienweg 8		!02!IPkt005	40,2	26,1	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406585,94	5843261,68	34,60
IO06 - Ziegelei 6		!02!IPkt006	37,5	23,4	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406440,55	5843210,77	34,60
IO07 - WA B-Plan Nr-62		!02!IPkt007	37,1	22,9	55,0	40,0	WA		Industrie	33,96	406392,25	5843221,86	33,96
IO08 - Sasslage 1		!02!IPkt008	56,0	35,4	60,0	45,0	MI		Industrie	41,45	406733,07	5843676,45	41,45
IO09 - Holter Hauptstr.15		!02!IPkt009	52,8	38,4	60,0	45,0	MI		Industrie	37,53	406819,58	5843585,59	37,53
IO10 - Holter Hauptstr.13a		!02!IPkt010	54,8	40,9	60,0	45,0	MI		Industrie	39,64	406826,31	5843619,03	39,64
IO11 - Holter Straße 13		!02!IPkt011	54,8	42,5	60,0	45,0	MI		Industrie	40,60	406837,21	5843656,53	40,60
IO12 - Alte Molkerei 1		!02!IPkt012	47,6	33,8	55,0	40,0	WA		Industrie	39,60	406869,02	5843697,40	39,60
IO13 - WA-geplant Ost		!02!IPkt013	52,0	37,9	55,0	40,0	WA		Industrie	35,09	406749,53	5843480,94	35,09
IO13 - WA-geplant Kortes Esch		!02!IPkt013	37,1	23,0	55,0	40,0	WA		Industrie	6,00	406342,33	5843284,57	35,00

Teilpegel

Quelle			Teilpegel																											
Bezeichnung	M.	ID	IO01 - Ahornweg 1		IO02 - Ahornweg 3		IO03 - Ahornweg 4		IO04 - Ziegelei 4		IO05 - Kastanienweg 8		IO06 - Ziegelei 6		IO07 - WA B-Plan Nr-62		IO08 - Sasselage 1		IO09 - Holter Hauptstr.15		IO10 - Holter Hauptstr.13a		IO11 - Holter Straße 13		IO12 - Alte Molkerei 1		IO13 - WA-geplant Ost		IO13 - WA-geplant Kortes Esch	
			Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln
Zimmerei-Gabelstapler		!030101!	22,1		24,1		22,2		22,7		21,0		18,4		18,2		50,4		41,7		45,6		42,7		33,3		29,3		18,8	
Zimmerei-Abbundarbeit.		!030101!	19,8		23,0		20,3		21,3		19,1		15,8		15,0		53,1		43,3		47,9		44,6		34,3		29,7		15,8	
Raiffeisen-Tankstelle		!030102!	22,3	10,8	26,0	14,3	24,1	12,5	21,1	11,4	22,2	10,6	19,2	7,7	19,0	7,5	32,5	21,8	43,2	32,4	50,3	39,3	52,9	41,9	43,3	30,6	32,6	20,7	19,8	8,3
NP-Markt		!030100!	43,7	29,6	44,0	29,9	42,1	28,0	40,7	26,7	40,0	26,0	37,4	23,3	36,9	22,8	49,4	35,3	51,3	37,2	49,9	35,8	47,8	33,7	45,0	30,9	51,9	37,8	37,0	22,9
GEe1	~	!030000!																												
GEe2	~	!030000!																												
GEe3	~	!030001!																												

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Position			
			Lde	Ln	Lde	Ln	Gebiet	Auto	Lärmart	rel. Höhe	X	Y	Z
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)				m	m	m	m
IO01 - Ahornweg 1		!02!IPkt001	53,0	36,5	55,0	40,0	WA		Industrie	32,25	406653,19	5843357,88	32,25
IO02 - Ahornweg 3		!02!IPkt002	51,7	35,2	55,0	40,0	WA		Industrie	35,55	406679,27	5843356,23	35,55
IO03 - Ahornweg 4		!02!IPkt003	51,7	35,1	55,0	40,0	WA		Industrie	34,12	406625,15	5843323,08	34,12
IO04 - Ziegelei 4		!02!IPkt004	50,7	34,2	60,0	45,0	MI		Industrie	37,97	406555,33	5843309,81	37,97
IO05 - Kastanienweg 8		!02!IPkt005	48,4	31,9	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406585,94	5843261,68	34,60
IO06 - Ziegelei 6		!02!IPkt006	44,9	28,4	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406440,55	5843210,77	34,60
IO07 - WA B-Plan Nr-62		!02!IPkt007	44,4	27,9	55,0	40,0	WA		Industrie	33,96	406392,25	5843221,86	33,96
IO08 - Sasslage 1		!02!IPkt008	47,9	32,3	60,0	45,0	MI		Industrie	41,45	406733,07	5843676,45	41,45
IO09 - Holter Hauptstr.15		!02!IPkt009	47,4	31,4	60,0	45,0	MI		Industrie	37,53	406819,58	5843585,59	37,53
IO10 - Holter Hauptstr.13a		!02!IPkt010	46,6	30,6	60,0	45,0	MI		Industrie	39,64	406826,31	5843619,03	39,64
IO11 - Holter Straße 13		!02!IPkt011	45,5	29,5	60,0	45,0	MI		Industrie	40,60	406837,21	5843656,53	40,60
IO12 - Alte Molkerei 1		!02!IPkt012	43,9	27,9	55,0	40,0	WA		Industrie	39,60	406869,02	5843697,40	39,60
IO13 - WA-geplant Ost		!02!IPkt013	52,0	35,6	55,0	40,0	WA		Industrie	35,09	406749,53	5843480,94	35,09
IO13 - WA-geplant Kortes Esch		!02!IPkt013	44,5	28,1	55,0	40,0	WA		Industrie	6,00	406342,33	5843284,57	35,00

Teilpegel

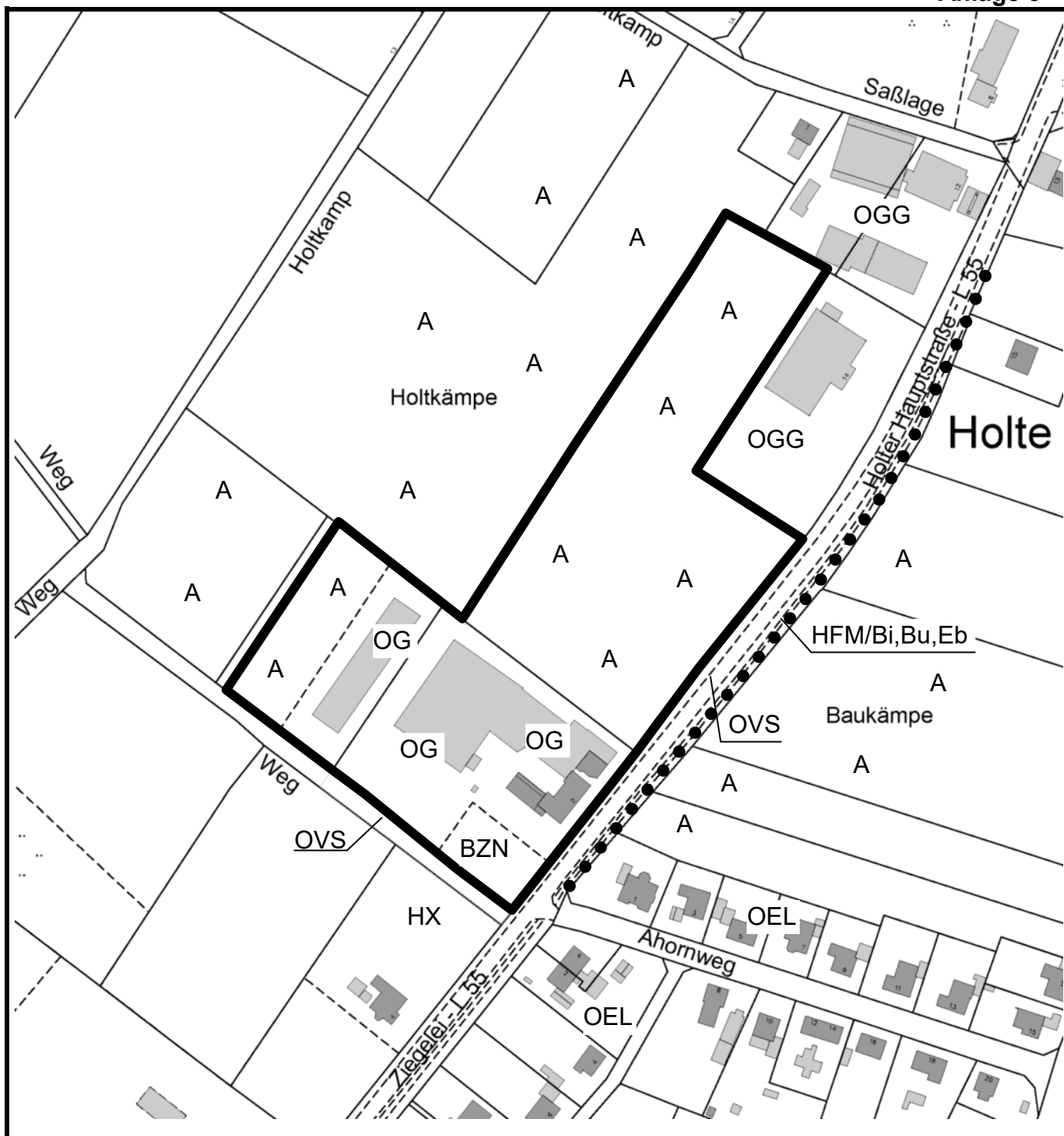
Quelle			Teilpegel																											
Bezeichnung	M.	ID	IO01 - Ahornweg 1		IO02 - Ahornweg 3		IO03 - Ahornweg 4		IO04 - Ziegelei 4		IO05 - Kastanienweg 8		IO06 - Ziegelei 6		IO07 - WA B-Plan Nr-62		IO08 - Sasslage 1		IO09 - Holter Hauptstr.15		IO10 - Holter Hauptstr.13a		IO11 - Holter Straße 13		IO12 - Alte Molkerei 1		IO13 - WA-geplant Ost		IO13 - WA-geplant Kortes Esch	
			Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln
Zimmerei-Gabelstapler	~	!030101!																												
Zimmerei-Abbundarbeit	~	!030101!																												
Raiffeisen-Tankstelle	~	!030102!																												
NP-Markt	~	!030100!																												
GEe1		!030000!	50,8	34,2	49,7	33,1	49,8	33,2	49,6	33,0	47,1	30,5	44,0	27,4	43,5	26,9	45,3	28,7	45,3	28,7	44,4	27,8	43,4	26,8	42,0	25,5	49,6	33,0	43,7	27,1
GEe2		!030000!	48,7	32,1	47,1	30,5	46,8	30,2	44,2	27,6	42,2	25,6	37,3	20,7	36,4	19,9	39,0	22,4	40,4	23,8	39,2	22,6	37,9	21,3	36,4	19,8	47,4	30,8	36,2	19,6
GEe3		!030001!	35,2	21,1	35,2	21,1	33,9	19,8	32,8	18,7	31,9	17,8	29,6	15,5	29,2	15,1	43,1	29,0	40,3	26,2	39,8	25,7	38,6	24,5	36,4	22,3	40,5	26,4	29,4	15,3

Immissionspunkte

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Position			
			Lde	Ln	Lde	Ln	Gebiet	Auto	Lärmart	rel. Höhe	X	Y	Z
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)				m	m	m	m
IO01 - Ahornweg 1		!02!IPkt001	53,5	37,3	55,0	40,0	WA		Industrie	32,25	406653,19	5843357,88	32,25
IO02 - Ahornweg 3		!02!IPkt002	52,4	36,3	55,0	40,0	WA		Industrie	35,55	406679,27	5843356,23	35,55
IO03 - Ahornweg 4		!02!IPkt003	52,1	35,9	55,0	40,0	WA		Industrie	34,12	406625,15	5843323,08	34,12
IO04 - Ziegelei 4		!02!IPkt004	51,2	34,9	60,0	45,0	MI		Industrie	37,97	406555,33	5843309,81	37,97
IO05 - Kastanienweg 8		!02!IPkt005	49,0	32,9	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406585,94	5843261,68	34,60
IO06 - Ziegelei 6		!02!IPkt006	45,7	29,6	55,0	40,0	WA		Industrie	34,60	406440,55	5843210,77	34,60
IO07 - WA B-Plan Nr-62		!02!IPkt007	45,1	29,1	55,0	40,0	WA		Industrie	33,96	406392,25	5843221,86	33,96
IO08 - Sasslage 1		!02!IPkt008	56,7	37,2	60,0	45,0	MI		Industrie	41,45	406733,07	5843676,45	41,45
IO09 - Holter Hauptstr.15		!02!IPkt009	53,9	39,2	60,0	45,0	MI		Industrie	37,53	406819,58	5843585,59	37,53
IO10 - Holter Hauptstr.13a		!02!IPkt010	55,4	41,3	60,0	45,0	MI		Industrie	39,64	406826,31	5843619,03	39,64
IO11 - Holter Straße 13		!02!IPkt011	55,3	42,7	60,0	45,0	MI		Industrie	40,60	406837,21	5843656,53	40,60
IO12 - Alte Molkerei 1		!02!IPkt012	49,2	34,8	55,0	40,0	WA		Industrie	39,60	406869,02	5843697,40	39,60
IO13 - WA-geplant Ost		!02!IPkt013	55,0	39,9	55,0	40,0	WA		Industrie	35,09	406749,53	5843480,94	35,09
IO13 - WA-geplant Kortes Esch		!02!IPkt013	45,3	29,2	55,0	40,0	WA		Industrie	6,00	406342,33	5843284,57	35,00

Teilpegel

Quelle			Teilpegel																											
Bezeichnung	M.	ID	IO01 - Ahornweg 1		IO02 - Ahornweg 3		IO03 - Ahornweg 4		IO04 - Ziegelei 4		IO05 - Kastanienweg 8		IO06 - Ziegelei 6		IO07 - WA B-Plan Nr-62		IO08 - Sasselage 1		IO09 - Holter Hauptstr.15		IO10 - Holter Hauptstr.13a		IO11 - Holter Straße 13		IO12 - Alte Molkerei 1		IO13 - WA-geplant Ost		IO13 - WA-geplant Kortes Esch	
			Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln	Lde	Ln
Zimmerei-Gabelstapler		!030101!	22,1		24,1		22,2		22,7		21,0		18,4		18,2		50,4		41,7		45,6		42,7		33,3		29,3		18,8	
Zimmerei-Abbundarbeit.		!030101!	19,8		23,0		20,3		21,3		19,1		15,8		15,0		53,1		43,3		47,9		44,6		34,3		29,7		15,8	
Raiffeisen-Tankstelle		!030102!	22,3	10,8	26,0	14,3	24,1	12,5	21,1	11,4	22,2	10,6	19,2	7,7	19,0	7,5	32,5	21,8	43,2	32,4	50,3	39,3	52,9	41,9	43,3	30,6	32,6	20,7	19,8	8,3
NP-Markt		!030100!	43,7	29,6	44,0	29,9	42,1	28,0	40,7	26,7	40,0	26,0	37,4	23,3	36,9	22,8	49,4	35,3	51,3	37,2	49,9	35,8	47,8	33,7	45,0	30,9	51,9	37,8	37,0	22,9
GEe1		!030000!	50,8	34,2	49,7	33,1	49,8	33,2	49,6	33,0	47,1	30,5	44,0	27,4	43,5	28,9	45,3	28,7	45,2	28,6	44,4	27,8	43,4	26,8	42,0	25,4	49,6	33,0	43,7	27,1
GEe2		!030000!	48,7	32,1	47,1	30,5	46,9	30,3	44,2	27,6	42,2	25,6	37,3	20,7	36,5	19,9	39,0	22,4	40,4	23,8	39,2	22,6	37,9	21,3	36,3	19,7	47,4	30,8	36,2	19,6
GEe3		!030001!	35,2	21,1	35,2	21,1	33,9	19,8	32,8	18,7	31,9	17,8	29,6	15,5	29,2	15,1	43,1	29,0	40,2	26,1	39,7	25,6	38,6	24,5	36,4	22,3	40,5	26,4	29,4	15,3



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

A	Acker
BZN	Ziergebüsch nicht heimischer Arten
HFM	Strauch-Baumhecke
HX	Standortfremdes Feldgehölz
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OG	vorh. Gewerbebetrieb
OGG	Gewerbegebiet
OVS	Straßenverkehrsfläche

Hauptbestandsbildner:

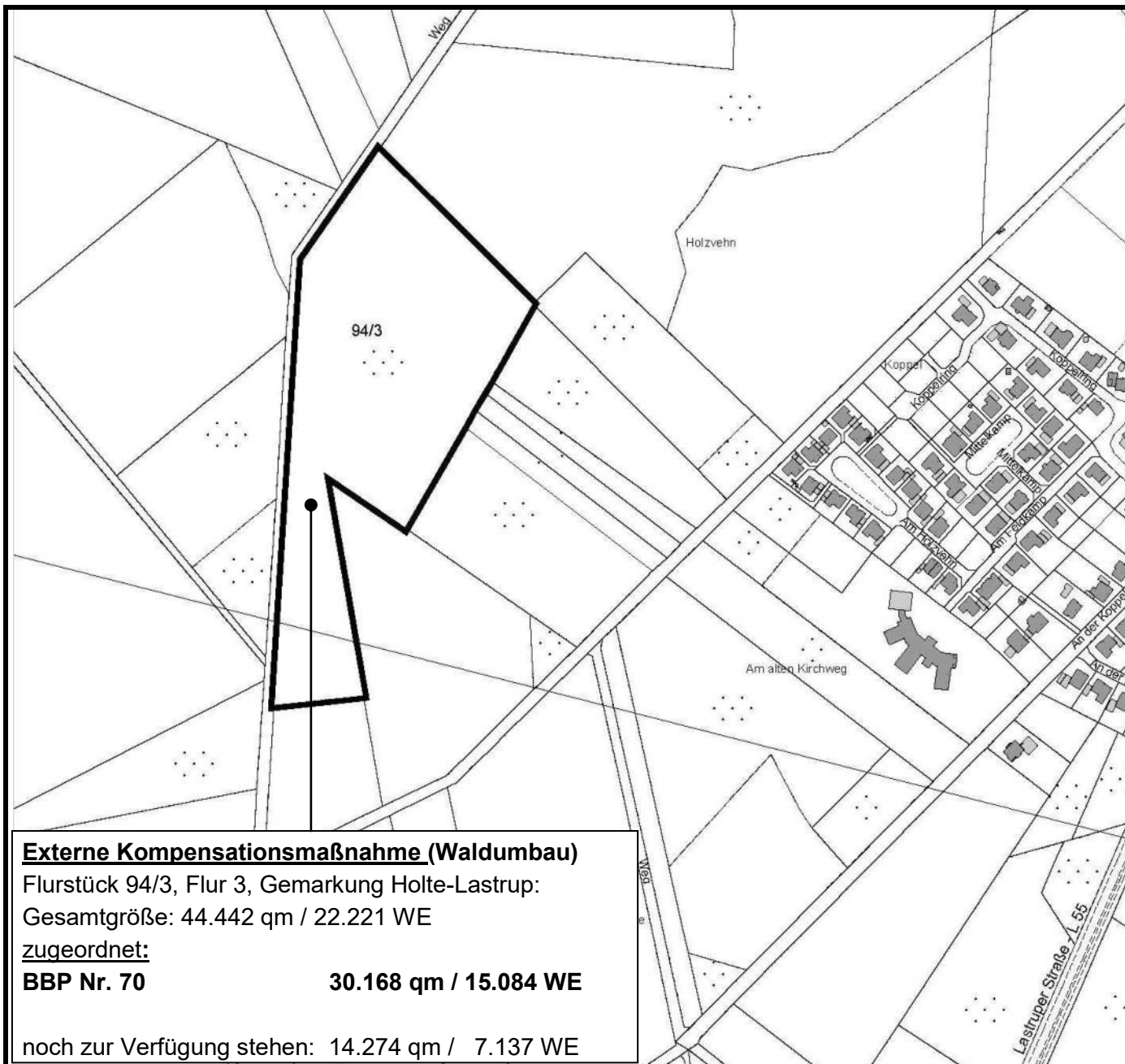
Bi	Birke	Bu	Buche
Eb	Eberesche		

Samtgemeinde Länden

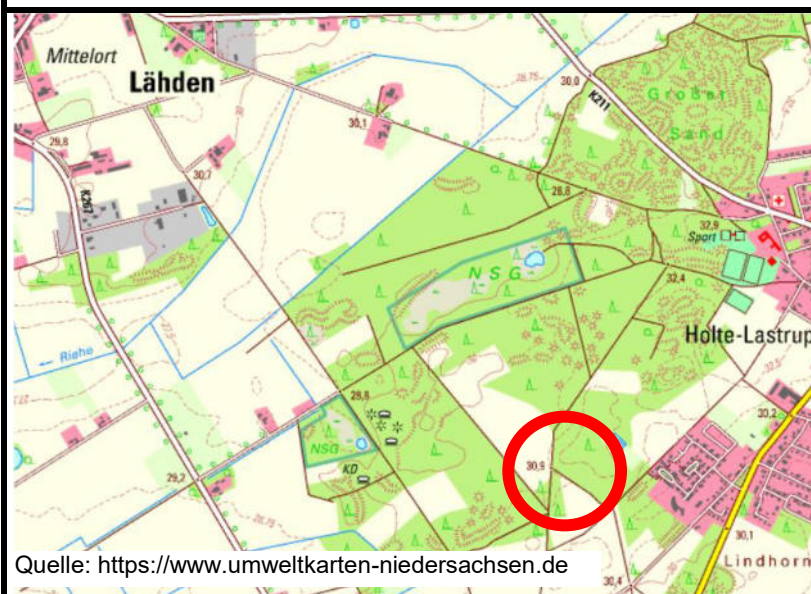
Anlage 3 der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 17 A

Plangebiet

Biotoptypen



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



Samtgemeinde Herzlake

Anlage 4 der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 17A

Externe Kompensation Übersicht / Zuordnung

Büro für Stadtplanung, Werlte; 12/2023

Externe Kompensationsmaßnahme

Flurstücke 285, 287, 289, 291 und 295, Flur 5,
Gemarkung Westerloh:

Größe: 18.500 qm / 39.000 WE

zugeordnet:

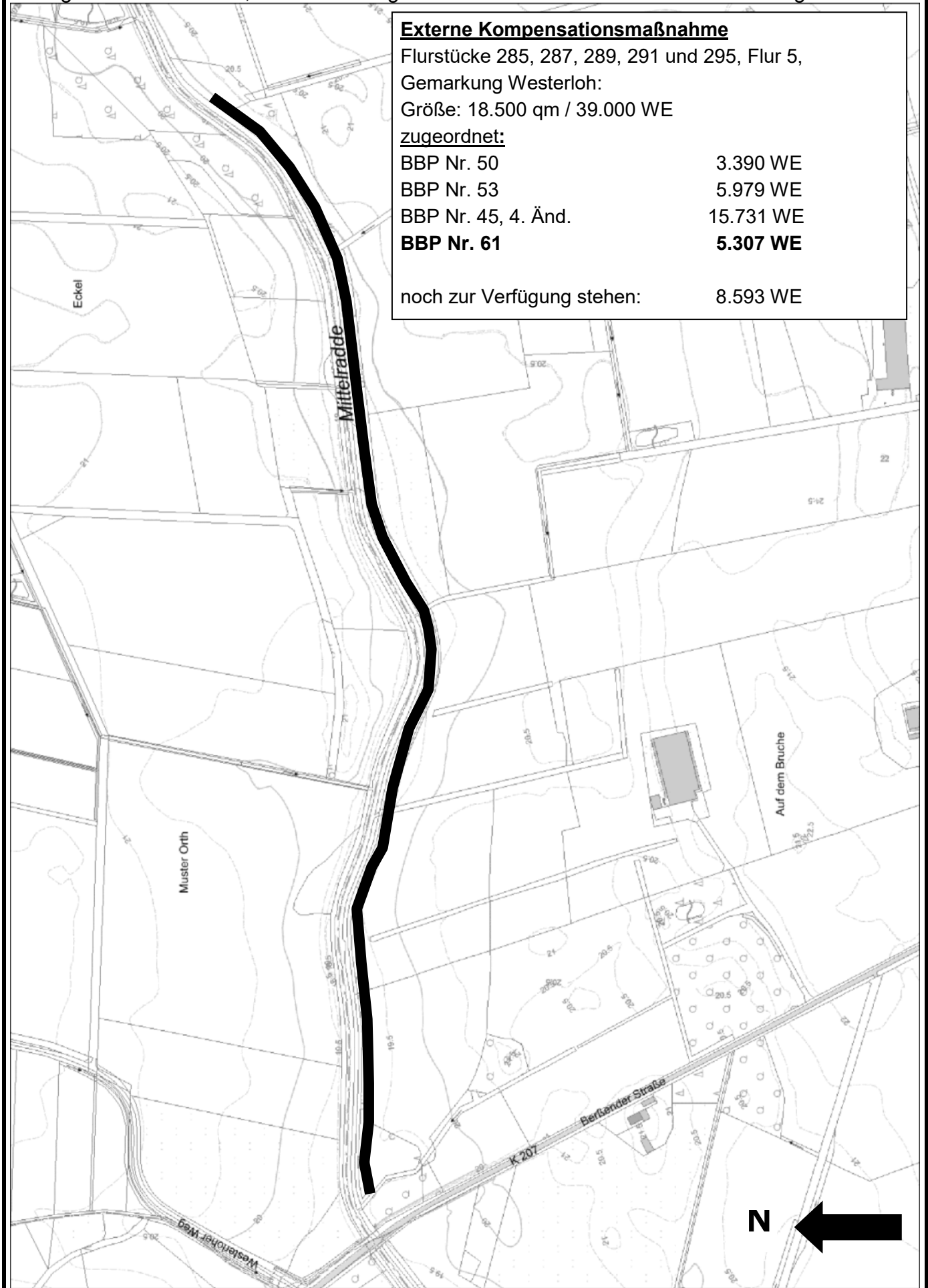
BBP Nr. 50 3.390 WE

BBP Nr. 53 5.979 WE

BBP Nr. 45, 4. Änd. 15.731 WE

BBP Nr. 61 5.307 WE

noch zur Verfügung stehen: 8.593 WE



**Bebauungsplan Nr. 70
„Gewerbegebiet Holte-Süd, 1. Erweiterung“
in Holte-Lastrup, Samtgemeinde Herzlake
Landkreis Emsland**

**artenschutzfachliche
Potenzialabschätzung und UsaP
Brutvögel
2022**

Auftraggeber:

**SG Herzlake
Fachbereich Bau- und Grundstücksverwaltung
Am Markt 1
49770 Herzlake**

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Garnholterdamm 17
26655 Westerstede
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage und Beschreibung der Vorhabenfläche	1
2.1	Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen	2
3	Methodik.....	4
4	Befund	4
4.1	Brutvögel.....	4
5	Rechtliche Grundlagen	5
6	Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung.....	8
6.1	Vorprüfung.....	8
6.1.1	Brutvögel.....	8
6.2	Vertiefende Prüfung	9
6.2.1	Brutvögel.....	9
7	Fazit und Ergebnis UsaP.....	11
8	Literaturverzeichnis.....	12
9	Anhang (Fotos)	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Vorhabenfläch im landschaftlichen Raum	1
Abbildung 2:	Übersichts-Luftbild der Vorhabenfläche.....	2
Abbildung 3	Übersicht der Vorhabenfläche von Westen.....	13
Abbildung 4:	Nordosten der Vorhabenfläche	13
Abbildung 5	Südliche Vorhabenfläche mit bestehender Gewerbebebauung.....	14
Abbildung 7	Gehölze auf benachbarten Grundstücken.....	15

1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlässlich der geplanten Aufstellung des BP Nr. 70, der 1. Erweiterung des Gewerbegebiets Holte-Süd in 49774 Lähden (Gemarkung Holte-Lastrup) erfolgte eine Begehung und Dokumentation der überplanten Strukturen, um Aussagen treffen zu können, ob im aktuellen Zustand der Fläche und Strukturen aus artenschutzfachlicher Sicht bei der geplanten Baufeldvorbereitung die Zugriffsverbote nach §44 BNatSchG zum Tragen kommen. Von geplanten Baumaßnahmen des Vorhabens betroffen ist eine aktuell als Acker genutzte Fläche (s. Abbildung 2).

2 Lage und Beschreibung der Vorhabenfläche

Die Vorhabenfläche liegt südlich des Ortszentrums von Holte-Lastrup in der Samtgemeinde Herzlake. Die Lage der Vorhabenfläche im Landkreis Emsland ist in Abbildung 1 zu sehen. Zum Zeitpunkt der Begehung war die Ackerfläche mit Raps bestellt (s. Abbildung 3 bis Abbildung 6). Auf angrenzenden Siedlungsgrundstücken wachsen Laub- und Nadelgehölze z.T. heimischer Arten (s. Abbildung 7).

Etwa einen km westlich des UG beginnt das EU-Vogelschutzgebiets V66, die Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka (EU-Kennzahl DE3211-431) sowie 330 m südöstlich ein für Brutvögel wertvoller Bereich mit der Teilgebiets-Kenn-Nr. 3211.4/4 mit offenem Status (NLWKN 2010, ergänzt 2013). Die Betrachtung des Arteninventars von nahegelegenen NSG und FFH- oder N2000-Vogelschutzgebieten sowie für Brutvögel wertvollen Bereichen kann im Zusammenhang mit Austauschbeziehungen oder Brückenfunktionen des UG zwischen wertvollen und geschützten Biotopen relevant sein.

Naturräumlich liegt die Vorhabenfläche in der „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographischen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region). Im Geltungsbereich der betrachteten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

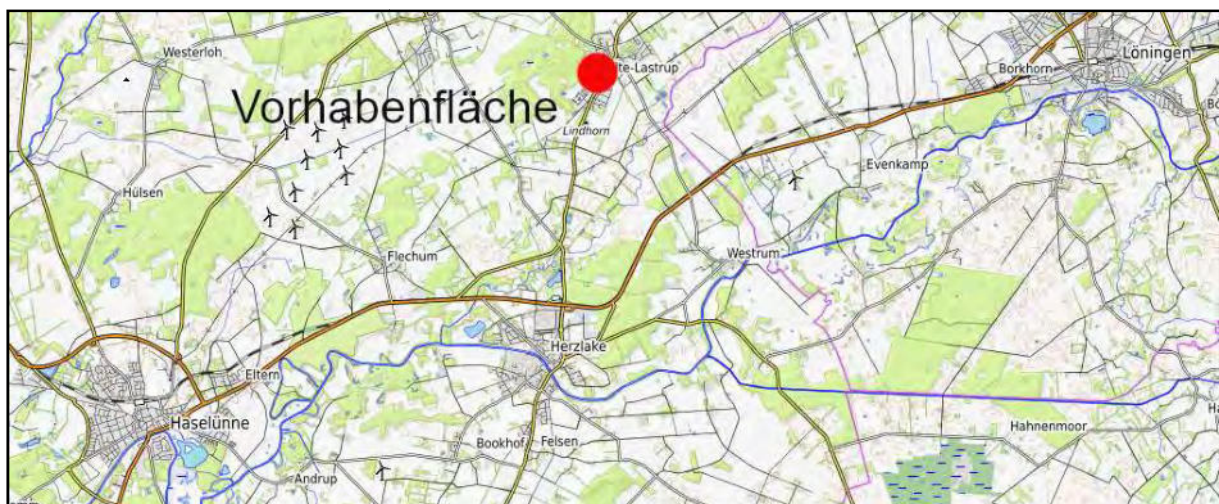


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum des LK Emsland
(Quelle Kartengrundlage: Opentopomap.org)

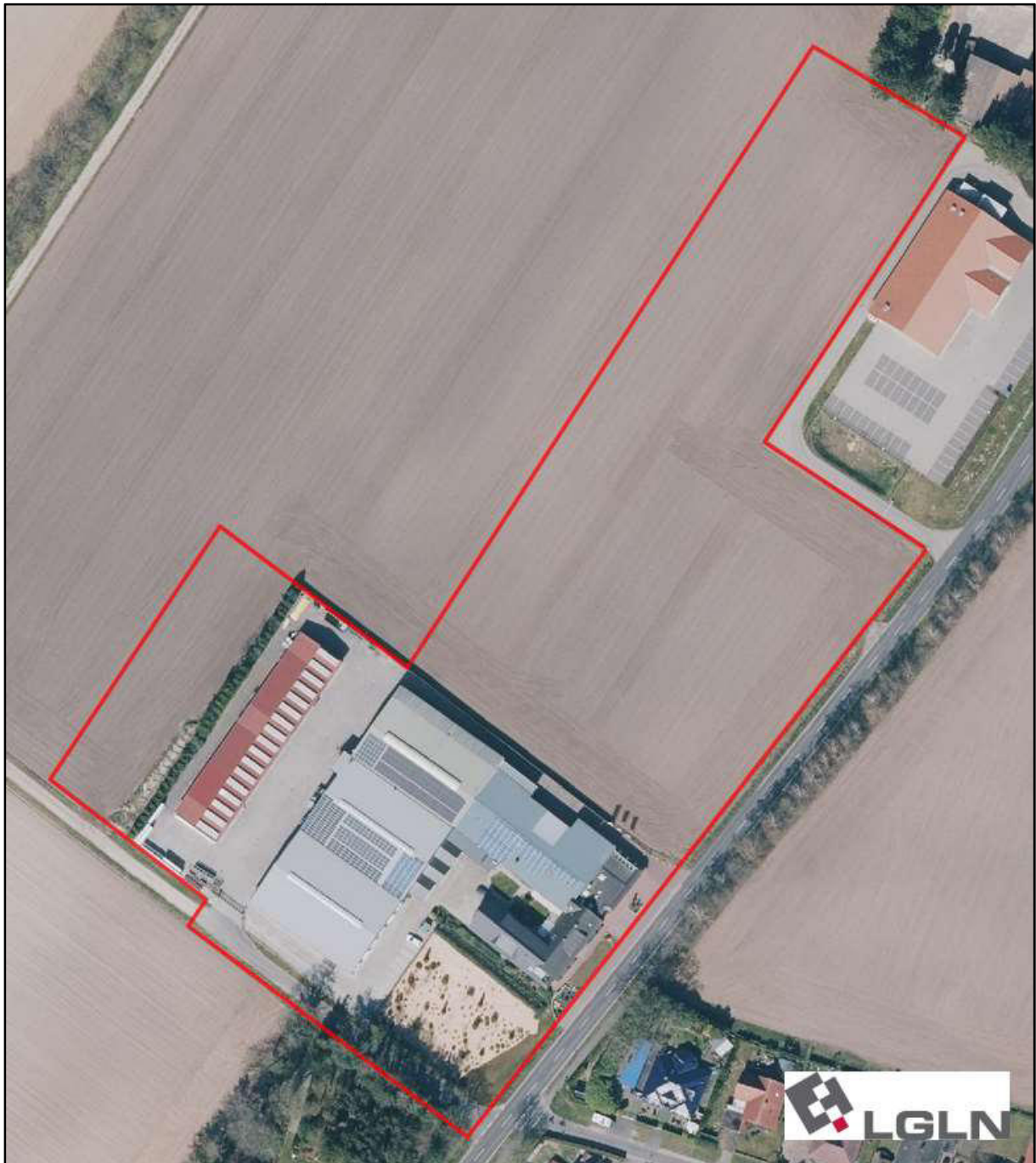


Abbildung 2: Übersichts-Luftbild der Vorhabenfläche (rote Umrandung) an der Holter Hauptstraße in Holte-Lastrup
Quelle Satellitenbild: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landes-
vermessung Niedersachsen, © 2023

2.1 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen

Die bestehenden Gebäude innerhalb des BP 70 „Gewerbegebiet Holte-Süd, 1. Erweiterung“ bleiben vom Vorhaben unangetastet. Die geplante Maßnahmen im unbebauten Teil der Vorhabenfläche gehen mit Baufeldvorbereitungen durch Entfernung von Vegetation und umfassenden Erdarbeiten einher. Im weiteren Verlauf der Vorhabenumsetzung werden Wege angelegt und Gebäude errichtet. Weitere artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Für eine artenschutzrechtliche Prüfung sind nur die Vorhabenmerkmale relevant, von denen Wirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen ausgehen können. Aufgrund der vorgefunde-

nen Lebensraumstrukturen sind auf der Vorhabenfläche nur gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten der Brutvögel zu erwarten. Effekte auf weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen können aufgrund von Lage und Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Vorhabenmerkmale und deren Wirkungen auf Brutvögel beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt.

Baustelleneinrichtung/-vorbereitung

Für die Baufeldfreimachung erfolgt die Entfernung von Vegetation, das Abschieben von Böden sowie die Einrichtung temporärer und dauerhafter Zufahrten.

Einsatz von Baumaschinen und Geräten

Die Einrichtung der Baustellen erfordert für die Dauer der Baumaßnahmen (Errichten von Gebäuden und versiegelten Flächen/Zuwegungen) den Einsatz von Maschinen (Erdbaugeräte, Transportfahrzeuge, Kräne). Mit deren Einsatz sind bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmungen für die gesamte Dauer der Bauphase verbunden.

Gebäude und Zuwegung

Baugebiete erfordern Flächenverbrauch durch Bodenversiegelung und Bebauung.

Betrieb/Alltag

Ein Gewerbegebiet verursacht visuelle Reize, stoffliche sowie Schall- und Lichtemissionen. Menschen und Fahrzeuge sind für Wildtiere sichtbar und erzeugen Scheucheffekte.

Im Folgenden werden diese Vorhabenmerkmale und deren Wirkungen auf die in der Vorhabenfläche zu erwartende Tiergruppe beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt.

Tabelle 1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Vorhabenmerkmal	Vorhabenwirkung	Bereich, Dauer und Zeitraum der Wirkungen
baubedingt		
Einsatz von Baumaschinen und Geräten	Bauzeitliche Schall- und Staub-emissionen, visuelle Wahrnehmung	- im Vorhaben-/Baustellenbereich - temporär
Baustelleneinrichtung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen inkl. Vegetationsentfernung, Bodenverdichtung/ -versiegelung	- ca. 30.000 m² Flächeninanspruchnahme (Lebensraumtyp: Acker (Offenland)) - dauerhaft
anlagebedingt		
Gebäude und Verkehrsflächen	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Flächenverbrauch (Lebensraumtyp: Acker)	- im Vorhabenbereich - dauerhaft
Betriebs-/alltagsbedingt		
Alltag/Betrieb	Schall- und stoffliche Emissionen, visuelle Wahrnehmung (Licht und Bewegungen), Scheuchwirkung durch Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen	- im Vorhabenbereich und im nahen Umfeld - dauerhaft

3 Methodik

Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten der Brutvögel erfolgt eine Potenzialabschätzung, in der die Habitatansprüche der regional zu erwartenden Arten mit den auf der Vorhabenfläche und des unmittelbaren Umfelds vorkommenden Lebensräumen abgeglichen wird. Dies erfolgt auf Basis der Habitatansprüche der jeweiligen Art, ihrer Ansprüche in Hinblick auf die Habitatgröße und - soweit vorhanden - der Vernetzung mit anderen Habitaten und der vorhandenen Vorbelastung (Überprägung, Nähe zu Siedlung oder Gewerbe) der Flächen.

Die Arten, die im Großnaturreaum ausgestorben, verschollen oder nicht natürlich vorkommen (auch gebietsfremde Arten) oder deren bekanntes Verbreitungsgebiet sich außerhalb des untersuchten Bereichs befindet, werden in der Potenzialabschätzung nicht berücksichtigt.

Das zu erwartende Artenspektrum europäischer Brutvögel lässt sich auf der Basis der vorgefundenen Lebensraumtypen über Verbreitungskarten abschätzen. Zusätzliche Effekte wie Scheuchfaktoren durch Siedlungsnähe, grenzen das Artenspektrum weiter ein.

Auf Basis der bei einer Begehung im Frühjahr 2022 erfassten Habitatstrukturen und einer nachgewiesenen Verbreitung der betrachteten Arten (Quelle: BfN und Atlas Deutscher Brutvogelarten 2014) wurden dann Rückschlüsse auf die potenziell im Bereich der Vorhabenfläche vorkommenden Brutvogelarten gezogen. Dabei kommt hier das Prinzip des „Worst-Case-Szenario“ zum Tragen: Nach Verbreitungskarten und Habitatübereinstimmung wird jede potenziell dort zu erwartende Art in der Liste aufgeführt und artenschutzrechtlich betrachtet, auch wenn die tatsächliche Chance, die Art dort anzutreffen, gering ist.

4 Befund

4.1 Brutvögel

Es befanden sich zum Zeitpunkt der Begehung keine Nester von Groß- oder Greifvögeln bzw. Eulen innerhalb oder in der Nähe der Vorhabenfläche. Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zu Menschen, Fahrzeugen und anderen Siedlungs- und Gewerbeimmissionen bietet der überplante Bereich für streng geschützte Offenlandarten, Greife und baumbrütende Eulen nur geringe Eignung. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend größer als der Abstand zu den bestehenden Gebäuden und zu Infrastruktur. Mit Blick auf den oben beschriebenen, im überplanten Bereich angetroffenen Lebensraumtyp ist davon auszugehen, dass dort maximal überall häufige, anpassungsfähige Bodenbrütende Vogelarten sowie kulturfolgende gehölzbrütende Arten in der nahen Umgebung anzutreffen sein werden. Scheue und anspruchsvolle, störungsintolerante Arten sind auf dem hier betrachteten Areal nicht zu erwarten. Die Saumstruktur der bis auf die bestehende Bebauung als Acker genutzten Vorhabenfläche lassen bodennah brütende Arten wie Bachstelze oder Zilpzalp in Randbereichen erwarten. Tabelle 1 zeigt das in der Vorhabenfläche und unmittelbar benachbarten Strukturen zu erwartende potenzielle Artenspektrum (Worst-Case-Szenario). Das UG stellt kein Schwerpunkt-vorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur in Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens-/Fortpflanzungsstätten, s. dazu auch die Ergänzung in Kapitel 5) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten aufgrund der geringen Störanfälligkeit nur in untergeordneter Größenordnung statt. In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel in Bezug auf diese beiden Punkte weiter zu betrachten.

Tabelle 2: potenziell ansässige Brutvogelarten im Bereich der Vorhabenfläche an der Alten Zollstraße in Rütenbrock

Dt. Artname	Wiss. Artname	RL D	RL NI	BNatSchG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	§
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	§
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	§
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	§
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*	§
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*	3	§
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*	§
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	§
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	*	*	§
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	*	*	§
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	§
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*	*	§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	§
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	*	§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	§
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	§
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	§
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	§
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	V	§
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	V	*	§
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	§

Erläuterungen

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten

RL - N.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler 2022), **RL D:** Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavy et al. 2021), **Gefährungsgrad:** 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. **BNatSchG:** § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

5 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

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

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im 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 IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls 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.

Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. den streng geschützten Arten zählen, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005), Anlage 1 Spalte 2 und 3 geregelt:

- **streng geschützte Arten:** Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Handel-Verordnung 1996), in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-RL) genannt sind sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV.
- **besonders geschützte Arten:** Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind, die europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 17 BNatSchG zugelassene Eingriffe sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie solche Arten eingeschränkt, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG¹ aufgeführt sind. Zudem liegt danach kein Verstoß gegen § 44 Abs. 3 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Sofern Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einschlägig oder deren Einschlägigkeit nicht sicher auszuschließen sind, wird für diese jeweils untersucht, ob die Voraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Im folgenden sind das Fehlen einer zumutbaren Alternative, die Aufrechterhaltung des (günstigen) Erhaltungszustands einer Art sowie zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.

¹ Eine Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor.

Ergänzung zum Tötungsverbot

Bei der Feststellung, ob § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) einschlägig ist, ist zu beantworten, ob es durch das geplante Vorhaben zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für die untersuchungsrelevanten Arten kommt. Die Prognose einer vorhabenbedingt erhöhten Mortalität erfolgt einzelfallbezogen anhand der Vorhabenauswirkungen und der betrachteten geschützten Arten und ihrer Ökologie.

BMVI (2020, S. 27, 28) formuliert dazu wie folgt: *„Das Tötungsverbot ist grundsätzlich individuenbezogen. Dennoch stellt nicht jede mögliche Verletzung oder Tötung eines geschützten Tieres eine Verbotsverletzung dar. Sofern alle zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten umgesetzt werden, wird das Tötungsverbot durch ein Vorhaben nur dann verletzt, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko über das ohnehin bestehende allgemeine Lebensrisiko des Tieres hinaus signifikant erhöht. (...) Von einer Erhöhung „in signifikanter Weise“ kann in der Regel ausgegangen werden, sofern es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den Risiken des vorhabenbedingt entstehenden Betriebs oder von den Baumaßnahmen betroffen sind [z.B. durch bedeutende Wanderwege, traditionelle Flugstrecken oder anderweitig bedeutende Vorkommen empfindlicher Arten (z.B. essentielle Nahrungsgebiete) im vorhabenbedingten Wirkungsbereich] und sich diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich geplanter Vermeidungsmaßnahmen nicht beherrschen lassen.“*

Ergänzung zum Störungsverbot

Mit den Urteilen des EuGH vom 04.03.2021 in der Rechtssache Skydda Skogen (C-473/19 und C-474/19) entstanden nationalrechtliche Unsicherheiten bei der Anwendung des § 44 BNatSchG. Der EuGH widerspricht in diesen Urteilen der rein populations- und erhaltungszustandsbezogenen Betrachtungsweise des BNatSchG in Bezug auf das Störungsverbot (Zugriffsverbot Nr. 2) in Bezug auf Anhang IV-Arten. Demnach kann das Störungsverbot für Anhang IV-Arten bereits im Einzelfall erfüllt sein, wenn ein einzelnes Individuum einer Art gestört wird, auch wenn keine Auswirkungen auf die lokale Population der Art bzw. den Erhaltungszustand zu erwarten sind. Für alle weiteren europäischen Vogelarten wird hingegen angenommen, dass die bisherige Rechtspraxis weiterhin gilt und der Erhaltungszustand der lokalen Population Prüfmaßstab ist ².

Analog der Prüfpraxis zum Tötungsverbot wird auch für das Störungsverbot nachfolgend eine Relevanzschwelle angenommen, an der das Eintreten des Verbotstatbestands für Anhang IV-Arten gemessen wird. Die Schwelle wird überschritten, wenn es zu einer signifikanten Erhöhung des vorhandenen sozialadäquaten Risikos kommt, gestört zu werden. Im Folgenden wird jede Tätigkeit, welche zu

- einer Verringerung der Fitness (Verringerung der Überlebenschancen, des Fortpflanzungserfolgs oder der Fortpflanzungsfähigkeit) eines Individuums einer Anhang IV-Art

führt, als tatbeständig im Sinne der EU-Kommission (2021, S. 31 ff.) und damit in diesem Gutachten vorsorglich als „erhebliche Störung“ definiert.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens erfolgt zunächst hilfsweise eine individuenbezogene Sachverhaltsermittlung (Konfliktbeschreibung) und -bewertung. In einem zweiten Schritt erfolgt ergänzend gemäß der geltenden Anforderungen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Konfliktbewertung auf der Ebene der „lokalen Population“ der betroffenen Art.

Ergänzungen zum Schutz von Lebensstätten

² Dazu führt Lau (2021, S. 462) wie folgt aus: *„Da sich der EuGH im Urteil vom 4. 3. 2021 lediglich zu Art. 12 FFH-RL äußerte, können dem Urteil zunächst auch nur Aussagen zum Schutz der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten entnommen werden. In Bezug auf die europäischen Vogelarten fehlt es hingegen nicht nur aufgrund fehlender Einlassungen des EuGH hierzu an jeglichen Anhaltspunkten für einen Individuenbezug des Störungsverbots. Verbietet doch Art. 5 lit. d) VRL die Störung von Vögeln nur, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.“*

In welchem Fall eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dem Schutz des Art. 12 Abs. 1 lit. D FFH-RL bzw. in Umsetzung dessen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterliegt, liegt eine Gerichtsentscheidung des EuGH vor (Rechtsache C-357/20 vom 28.10.2021) vor. Danach ist auch von einem Eintreten des Verbotstatbestands auszugehen, wenn die Zerstörung eine zwar aktuell nicht genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft, jedoch aber eine „hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit“ besteht, dass die Art an diese Ruhestätte zurückkehrt (Rn. 43 des Urteils).

6 Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Ergebnis der Begehung und Potenzialabschätzung sind Brutvögel im Rahmen der UsaP zu betrachten. Im Folgenden wird geprüft, inwiefern die Vorhabenwirkungen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG auf die prüfungsrelevante Arten auslösen können.

6.1 Vorprüfung

Die nachfolgende Tabelle führt auf, welche Vorhabenwirkungen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf welche Arten/ Artengruppen auslösen können.

Tabelle 3: Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände

Art/ Artengruppe	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände		
	baubedingt		
	bauzeitliche Immissionen, visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Rückbau und Baufeldvorbereitung	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	nein	ja	ja
	anlagebedingt		
	Kollision	Flächenverbrauch von Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)	
	Brutvögel (§ und §§)	ja	ja
	betriebs-/alltagsbedingt		
	Immissionen, Anwesenheit von Menschen		
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
	Brutvögel (§ und §§)	nein	nein

Erläuterung: Art/Artengruppe: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = Streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

6.1.1 Brutvögel

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise oder Zilpzalp keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten (vgl. Kap. 5). In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) ist davon auszugehen, dass durch Vorbelastung und die überwiegend geringe Störanfälligkeit ubiquitärer

Arten keine populationsrelevanten Effekte zu erwarten sind. Es sind im UG keine Arten der Vogelschutzrichtlinie (Analog zum Anh. 4 der FFH-Richtlinie) zu erwarten.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für seltene Brutvögel zu. Es sind überwiegend anpassungsfähige Arten zu erwarten, die in Nischen an den bestehenden Gebäuden bzw. in der Vegetation oder Ackerfrucht der Vorhabenfläche oder am Rand dieser ihre Nester bauen.

Das geplante Vorhaben, die Baufeldvorbereitung auf der Vorhabenfläche des BP 70: „Gewerbegebiet Holte-Süd, 1. Erweiterung“ stellt unabhängig vom Gefährdungsstatus eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die potenziell ansässigen Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in Nestern befinden, können bei der Baufeldvorbereitung verletzt oder getötet werden, oder werden durch Kollisionen an Glasscheiben von geplanten Gebäuden verletzt oder getötet, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 zutrifft.

Eine dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen geht vom Vorhaben durch die Überprägung der bestehenden Strukturen aus und ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist daher nicht auszuschließen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen näher zu betrachten.

6.2 Vertiefende Prüfung

6.2.1 Brutvögel

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln während der Baufeldvorbereitung, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden sowie Kollisionen von an Glasflächen anfliegenden Tieren. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich baubedingte Tötungen vermeiden. Kollisionen an Glasflächen sind innerhalb der Vorhabenfläche trotz Gewöhnung und Vorbelastung durch die umgebende Siedlungsbebauung in geringem Maß zu erwarten und durch geeignete Schutzmuster zu vermeiden/vermindern.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

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

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgen die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Gebäudefenster mit „Durchsicht-Situation“, Verglasung über Eck durch die gesamte Gebäudestruktur (entsprechend dem Eindruck einer freien Flugbahn) sowie Winter-

gartenähnliche Konstruktionen sind mit geeigneten, geprüften³ Vogelschutzmustern gegen Anflug zu sichern.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

- Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen durch Scheueffekte zu erwarten. Aufgrund der im nahen Umfeld vorhandenen, verbleibenden gleichwertigen Habitats und unter Berücksichtigung der bereits im nahen Umfeld vorhandene Vorbelastung in Form der Schall- und Lichtimmissionen durch die Siedlungs- und Gewerbebauten sind hier keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Von einem Lebensstättenverlust der im Bereich der Vorhabenfläche zu erwartenden Arten ist auszugehen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) wird folgende Maßnahme notwendig:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Bodenbrütern ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche ein Blühstreifen von insgesamt 30 m Länge und 5m Breite anzulegen.

³ Die Wiener Umweltschutzgesellschaft (WUG) hat eine Übersicht über von ihr geprüfte Vogelschutzmuster veröffentlicht (Geprüfte Muster, Wiener Umweltschutzgesellschaft, Neuauflage 2022)

7 Fazit und Ergebnis UsaP

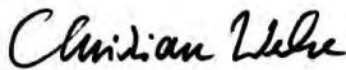
Durch das geplante Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 70 und die damit verbundene 1. Erweiterung des Gewerbegebiets Holte-Süd ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG nicht auszuschließen.

Im Ergebnis der Begehung und Potenzialabschätzung wurden auf Ebene der Vorprüfung der UsaP Brutvögel als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände i.S. des § 44 Abs. 1 i.V.m. 44 Abs. 5 BNatSchG kann für diese Artengruppe nicht ausgeschlossen werden.

Für die im UG potenziell vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung/Verminderung von Vogelanflug an Glasflächen und/oder Ökologische Baubegleitung sowie Ausgleichsmaßnahmen) keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Die Ausarbeitung von Potenzialabschätzung und UsaP wurde nach bestem Wissen und Gewissen und mit größter Sorgfalt erstellt. Der Beitrag besteht aus 12 Seiten und 3 Seiten Bildanlagen (Gesamtseitenzahl: 15 Seiten).

Unterschrift



Christian Wecke

8 Literaturverzeichnis

Gesetze

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

BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Literatur

- BMVI. 2020. Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen.
- FFH-RL, 2006. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 am 20.12.2006.
- Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D., 2010. UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. ed. C. F. Müller, Heidelberg [u.a.].
- Krüger, T. & Sandkühler, K. 2021. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 41.Jg., 111-174.
- Lau, M. 2021. Du sollst nicht stören! . NuR 43, 462–465. <https://doi.org/10.1007/s10357-021-3869-4>
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Abruf Datenserver am 08.7.2020
- NMU, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Umweltkarten. Abruf am 20.04.2022: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- NLWKN (Hrsg.), 2016. In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.
- Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Haupt, H., Gerlach, B., Hüppop, O., Südbeck, P. & Sudfeldt, C. 2020. Rote Liste der Vögel Deutschlands 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57, 13-112.
- VS-RL, 2009. Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (Vogelschutzrichtlinie).

9 Anhang (Fotos)



Abbildung 3 Übersicht der Vorhabenfläche von Westen



Abbildung 4: Nordosten der Vorhabenfläche



Abbildung 5 Südliche Vorhabenfläche mit bestehender Gewerbebebauung



Abbildung 6 Gewerbebebauung in der südlichen Vorhabenfläche an der Holter Hauptstraße



Abbildung 7 Gehölze auf benachbarten Grundstücken