



Begründung

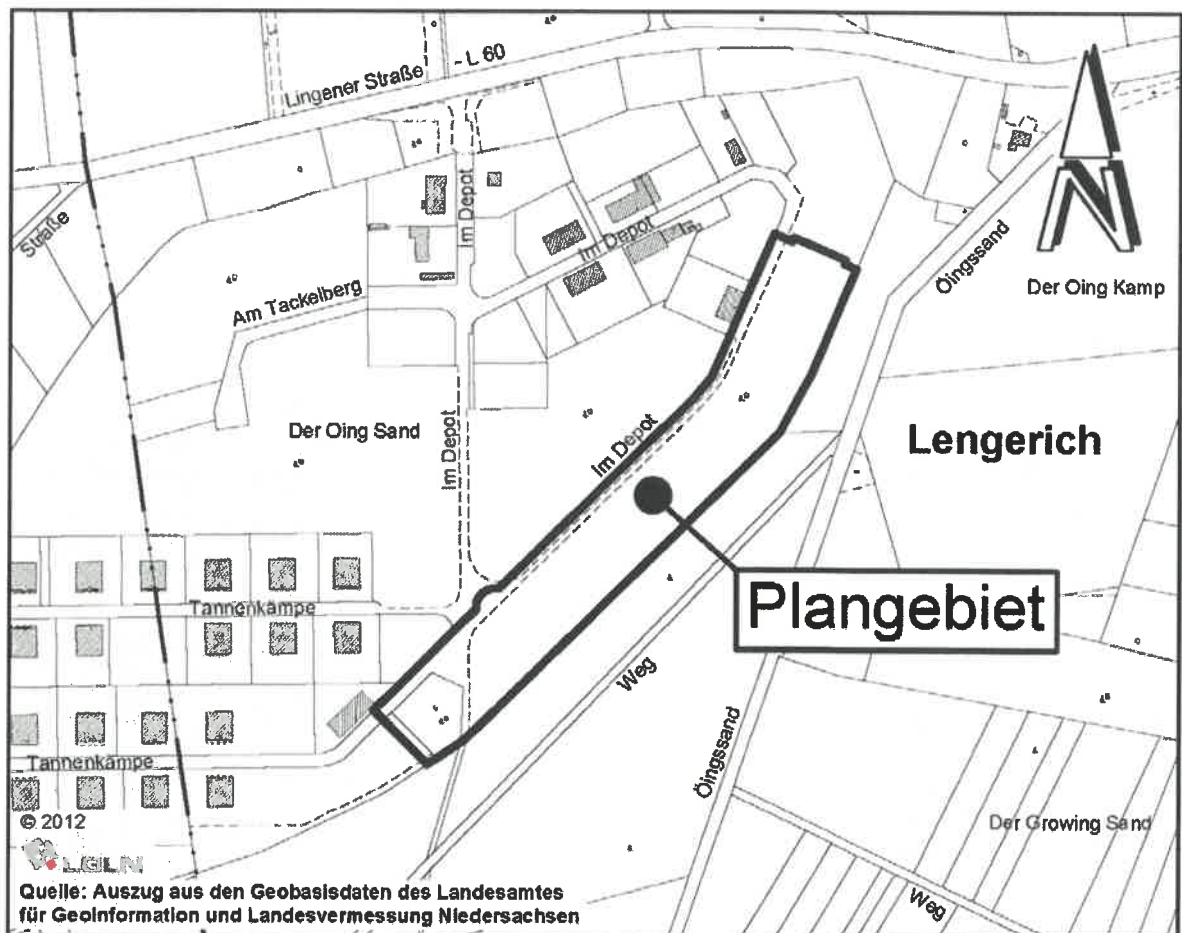
mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 29

„2. Erweiterung Öingsand“

mit örtlicher Bauvorschrift

URSCHRIFT



Büro für Stadtplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	5
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG	6
4 INHALT DES PLANES	6
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	9
4.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	10
4.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 84 ABS. 3 NBAUO)	10
4.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
4.6 GEWERBELÄRM / SCHALLSCHUTZ	11
4.7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	12
4.7.1 Verkehrserschließung	12
4.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	12
4.7.3 Energieversorgung	13
4.7.4 Abfallbeseitigung	13
4.7.5 Telekommunikation	13
5 UMWELTBERICHT	13
5.1 EINLEITUNG	13
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	13
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes	14
5.2 BESTANDSAUFNAHME	19
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur	19
5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	19
5.2.1.2 Immissionssituation	19
5.2.1.3 Erholungsfunktion	20
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	20
5.2.2.1 Naturraum	20
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	21
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	21
5.2.2.4 Klima / Luft	23
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	24
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	26
5.3 NULLVARIANTE	26
5.4 PROGNOSE	27
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	27
5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet	27
5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	28
5.4.1.3 Erholungsfunktion	29
5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	29

5.4.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	29
5.4.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	29
5.4.2.2	Fläche / Boden / Wasser.....	30
5.4.2.3	Klima / Luft.....	32
5.4.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	33
5.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	36
5.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	37
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe 37	
5.4.4	Wechselwirkungen.....	38
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	38
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	38
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000).....	38
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	39
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	39
5.5	MAßNAHMEN.....	40
5.5.1	Immissionsschutzregelungen.....	40
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	40
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	41
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	47
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	47
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB.....	48
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	48
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	49
5.8.1	Methodik.....	49
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	49
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	50
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	51
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	52
7	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	53
8	VERFAHREN.....	53
	ANLAGEN.....	54

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „2. Erweiterung Öingsand“ der Gemeinde Lengerich liegt ca. 1,3 km westlich der Ortslage von Lengerich im Bereich des dortigen ehemaligen Bundeswehrdepots. Das Plangebiet befindet sich direkt südöstlich angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 18 „Öings Sand“ der Gemeinde Lengerich. Es umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha im Bereich des ehemaligen Depots.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gewerbestandort „Öingsand“ (ehemaliges Bundeswehrdepot) der Gemeinde Lengerich ist aufgrund der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in Lengerich im Laufe der letzten Jahre durch mehrere Bauleitplanverfahren entwickelt und erweitert worden (s. Anlage 1).

Die bisher ausgewiesenen Gewerbegrundstücke sind jedoch vergeben und im Wesentlichen bebaut. In der Gemeinde liegt aber weiterhin ein Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken vor, der sich durch mehrere konkrete Nachfragen für Erweiterungsflächen bereits ansässiger Betriebe bzw. Anfragen für geplante Neuansiedlungen ausdrückt. Am vorliegenden Standort werden daher zusätzliche gewerbliche Bauflächen benötigt.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können die erforderlichen Flächen für die Gewerbebebietsentwicklung nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die vorliegende Fläche liegt innerhalb des ehemaligen Bundeswehrdepots und schließt direkt an ausgewiesene Gewerbegebiete an. Es handelt sich daher um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes.

Die Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 3,4 ha befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Umsetzung der Planung ist somit zeitnah möglich.

Die Erweiterungsflächen sind planungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Emsland ist gemäß des regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland (RROP 2010) vorrangig nach dem System der zentralen Orte und ihrer zentralen Siedlungsgebiete auszurichten und zu sichern.

Im RROP 2010 wird der Gemeinde Lengerich die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Des Weiteren ist Lengerich unter anderem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt.

Die Fläche des Plangebietes ist im RROP 2010 für den Landkreis Emsland mit einer nachrichtlichen Darstellung als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ versehen.

Östlich angrenzend ist eine Rohrfernleitung für Gas dargestellt. Weiter nördlich verläuft eine Straße von regionaler Bedeutung. Ansonsten ist östlich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials – und südlich ein Vorbehaltsgebiet Wald sowie Erholung dargestellt.

Nordwestlich setzt sich der Bereich der nachrichtlichen Darstellung „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ fort.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplan wird für das Plangebiet daher der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert (53. Änderung des Flächennutzungsplanes).

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Das Plangebiet ist unbebaut und überwiegend mit Gehölzen (größtenteils junge Kiefern) bestanden bzw. wird forstwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Randbereich verläuft eine ca. 3 m breite Straße. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich außerdem zwei Funkmasten mit einer Höhe von ca. 50,0 m und 67,50 m mit ihren umgebenden Freihaltezonen.

Das Gebiet ist nach Südosten mit einem ca. 2 m hohen Drahtzaun eingefasst. In diese Richtung schließen sich an den im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestand weitere Nadelforstflächen an.

Im Südwesten, Westen und Norden grenzt der mit den Bebauungsplänen Nr. 18, Nr. 18a und Nr. 19 entwickelte Gewerbestandort „Öingssand“ an. Die damit ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind in wesentlichen Teilen bebaut bzw. in gewerblicher Nutzung.

Am westlichen und nördlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan geringfügig in die bestehenden Bebauungspläne (Nr. 18 und 18a) ein. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Für den übrigen, überwiegenden Bereich des Plangebiets wird jedoch erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt.

3 Konzept zur Standortausweisung

Wie bereits ausgeführt, befindet sich nördlich, westlich und südwestlich angrenzend zum Plangebiet der Gewerbestandort „Öingssand“ der Gemeinde Lengerich. Um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Lengerich nachzukommen, soll mit der vorliegenden Planung der Gewerbestandort erweitert werden. Die dafür vorgesehene Fläche schließt städtebaulich sinnvoll südöstlich an den bestehenden Gewerbestandort an und befindet sich im Eigentum der Gemeinde, sodass eine zeitnahe Umsetzung der Planung möglich ist.

Nach Auffassung der Gemeinde stellt die vorliegende Planung daher eine städtebaulich sinnvolle Gewerbegebietsentwicklung für Lengerich dar.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des vorliegenden Erweiterungsbedarfs für angrenzend vorhandene Gewerbebetriebe sowie des Bedarfs für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die angrenzend zum Plangebiet vorhandenen Betriebe sind derartige Betriebe.

Um die Belange des Schallschutzes für die vorhandene Nachbarbebauung angemessen zu berücksichtigen, wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. ihres Emissionsverhaltens durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) gegliedert.

Gemäß einem Urteil des BVerwG (Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16) wird dem Tatbestandsmerkmal des Gliedern nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Die Gliederung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dabei auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Jedoch muss es ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

In der Gemeinde Lengerich sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 18 (rechtskräftig seit dem 12.03.2002) Gewerbegebiete festgesetzt, in denen aufgrund der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von bis zu 77,5 dB(A) tags und 62,5 dB(A) nachts, nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe jeder Art (ohne Einschränkungen) untergebracht werden können. Die Gliederung erfolgt daher im Verhältnis zu diesem Gebiet.

Vergnügungsstätten

In einem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO auch Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Das vorliegende Plangebiet bzw. der Gewerbebestandort Öings Sand soll jedoch ausschließlich dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe dienen. Um diese Nutzungsstruktur sicherzustellen, werden Vergnügungsstätten im Plangebiet daher nicht zugelassen.

Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen drei Gruppen, die sich unter Ansprache bzw. Ausnutzung des Sexual- (z.B. Amüsierbetrieb), Spiel- (z.B. Spielhalle) und/oder Geselligkeitstriebes (z.B. Diskothek) einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen (Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl., § 4a Rn 22).

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

Nach einem Urteil des BVerwG vom 25.11.1983 entsprechen solche Betriebe nicht dem typischen - üblicherweise auf eine kommerzielle und stets passiv erlebte „Unterhaltung“ der Kunden ausgerichteten - Erscheinungsbild der Vergnügungsstätten i.S. der BauNVO. Sie sind daher bauplanungsrechtlich als Gewerbebetriebe „Sui generis“ einzuordnen und gemäß § 8 (2) Nr. 1 in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl., § 8 Rn 5.3).

Nach Auffassung der Gemeinde würde der Ausschluss von Vergnügungsstätten bei gleichzeitiger Zulässigkeit derartiger wesensähnlicher Betriebe auf Grundlage des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zu der formulierten Zielsetzung führen.

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

Aus den o.g. Gründen wurden daher auf Grundlage von § 1 (9) BauNVO Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Beherbergungsbetriebe

Im Plangebiet wird ebenfalls festgesetzt, dass Beherbergungsbetriebe nicht zulässig sind. Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde Nutzungskonflikten mit bestehenden Gewerbebetrieben, insbesondere auf Grund der für Beherbergungsbetriebe erforderlichen Nachtruhe, vorbeugen.

Auch wenn die Ansiedlung derartiger Betriebe in Gewerbegebieten baurechtlich grundsätzlich zulässig ist, möchte die Gemeinde möglichen Konflikten entgegenwirken und das Plangebiet von Beherbergungsbetrieben freihalten. Damit soll die möglichst uneingeschränkte Nutzbarkeit des Plangebietes für produzierende und verarbeitende Betriebe gesichert werden.

Beherbergungsbetriebe können sich in ausreichendem Maße im sonstigen Gemeindegebiet ansiedeln. Im Plangebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes daher nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig. Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung der Bevölkerung sind jedoch in der Ortslage von Lengerich vorhanden. Diese sollen erhalten bleiben und nicht durch Konkurrenzbetriebe am vorliegenden Standort gefährdet werden. Um eine mögliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im vorliegenden Gewerbegebiet zu vermeiden und zu verhindern, dass sich im Plangebiet eine Nutzung entwickelt, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Lengerich entspricht, wird deshalb festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden oder verarbeitenden Betrieben als untergeordneter Betriebsteil zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass sich im Plangebiet reine Einzelhandelsbetriebe ansiedeln können und damit der Charakter des Gewerbegebietes verändert wird.

Betriebswohnungen

In einem Gewerbegebiet können gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Das vorliegende Plangebiet soll als Erweiterung der angrenzend ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen. Daher ist die Zulassung störempfindlicher Nutzungen (z.B. von Betriebswohnungen) nicht sinnvoll, da dies zu einer Behinderung der gewerblichen Nutzungen führen könnte. Zur Sicherung der geplanten Nutzungsmöglichkeiten und um interne Konflikte zu vermeiden, werden daher die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im vorliegenden Plangebiet ausgeschlossen.

Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach der neuesten Fassung der BauNVO vom 03.07.2023 sind in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, *einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie*, allgemein zulässig.

Eine Photovoltaikanlage fügt sich somit in den Nutzungsrahmen eines Gewerbegebietes ein. Gleichzeitig führt die Rentabilität von Freiflächenphotovoltaikanlagen auch ohne Förderung zu einer großen Nachfrage nach geeigneten Standorten.

Das vorliegende Gewerbegebiet soll jedoch insbesondere den Belangen der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Dazu werden die Erschließungseinrichtungen teilweise mit erheblichen öffentlichen Mitteln geschaffen. Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist dieser Erschließungsaufwand jedoch nicht in dem Maße erforderlich oder zweckmäßig. Auch die oftmals verkehrsgünstige Lage an oder in der Nähe von klassifizierten Straßen ist für Gewerbebetriebe von wesentlicher Bedeutung, für Freiflächenphotovoltaikanlagen dagegen nicht erforderlich. Daher ist die Beanspruchung der Gewerbeflächen für solche Anlagen nicht städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde. Solche Anlagen sollen daher im vorliegend geplanten Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Anlagen an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen sollen jedoch zulässig sein. Dies entspricht auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), welcher seit dem 1.1.2023 bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die Errichtung von Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern vorsieht (s.a. Kap. 5.4.7).

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht für das GE 2 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem in § 17 (1) BauNVO für Gewerbegebiete genannten Orientierungswert und wurde auch für die angrenzend bestehenden Gewerbegebiete gewählt.

Für das GE 1 wird eine höhere GRZ von 0,9 zugelassen. Die Teilfläche wird bereits konkret durch einen ansässigen Betrieb angefragt und soll zur Deckung des bestehenden erheblichen Bedarfs an Stellplätzen herangezogen werden.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im geplanten Gewerbegebiet außerdem die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume erreicht werden. Insgesamt wird dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Der untere Bezugspunkt für die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

Der festgesetzte Höchstwert von 15 m ist nach Auffassung der Gemeinde ausreichend und schafft ein großes Maß an Gestaltungsfreiheit für die zu errichtenden Anlagen. Ein Bedarf für höhere Gebäude ist nicht zu erwarten.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 15 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher grundsätzlich ein Höchstwert von 25 m festgesetzt.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Funkmast der „ATC Germany Holding GmbH“ mit einer Höhe von 50 m und ein Funkmast der Firma „ContSystems e.K.“ mit einer Höhe von 67,50 m. Aus diesem Grund sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Funkmasten mit Abstandsgrün“ Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme und Masten) bis zu einer maximalen Höhe von 70,0 m zulässig.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

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

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

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. Schutz von Anpflanzungen und Straßenraumbildung) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken ermöglicht werden.

4.4 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Um einen Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers zu vermeiden und die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet nicht zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist, wobei stark verschmutztes Oberflächenwasser nicht ohne Vorreinigung versickert werden darf. Eine Nutzung als Brauchwasser soll jedoch möglich sein.

Um bei Starkregenereignissen dem Problem der Überflutung der Straßenverkehrsflächen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dränrinne, Einläufe) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Damit soll insbesondere verhindert werden, dass z.B. Parkplatzflächen ohne geordnete Oberflächenentwässerung angelegt werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straße wird dem festgesetzten Sickerbecken im südwestlichen Planbereich zugeleitet und kann hier über eine belebte Bodenzone versickern.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck soll am südöstlichen Plangebietsrand ein neuer Waldmantel für den südöstlich bestehenden Wald geschaffen werden. In diesem 2 m bzw. 5 m breiten Streifen sollen vorhandene Laubgehölze erhalten und mit neuen standortgerechten heimischen Laubgehölzen ergänzt werden. Mit der Anlage dieses Waldmantels werden Beeinträchtigungen für den südöstlich angrenzend vorhandenen Wald weitgehend vermieden.

Die im südwestlichen Bereich der Plangebietsfläche festgesetzten privaten Grünflächen, die als extensiv genutzte Vegetationsflächen hergerichtet werden sowie die innerhalb des Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

4.6 Gewerbelärm / Schallschutz

(Anlage 2)

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Schallschutzes im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzung ist für das Plangebiet ein Schalltechnischer Bericht durch die Zech Ingenieurgesellschaft angefertigt worden (Anlage 2).

Auf der Grundlage dieses Gutachtens sind Emissionskontingente (L_{EK}) im Plangebiet festgesetzt worden, damit die erforderlichen Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingehalten werden.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen ist.

4.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die am Nordwestrand verlaufende Straße „Im Depot / Tannenkämpfe“. Diese hat nach Norden Anschluss an die Lingener Straße (L 60). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gesichert.

4.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trink- und Brauchwasser

Die Gemeinde Lengerich ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Lingener Land“ angeschlossen.

Das Plangebiet kann an das Leitungsnetz des o.g. Wasserverbandes angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird bzw. ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage in Lengerich zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Entsprechende Kapazitäten sind vorhanden.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 3)

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet angefertigt worden (Anlage 3).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist und auch ein ausreichender Abstand zum Grundwasser eingehalten werden kann.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher, wie im angrenzenden Bereich praktiziert, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straße wird dem festgesetzten Sickerbecken im südwestlichen Planbereich zugeleitet und kann hier über eine belebte Bodenzone versickern.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn (im Rahmen der Bauanträge) beim Fachbereich Wasser und Bodenschutz des Landkreises Emsland vorzulegen.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG), wonach z.B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer, eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist, werden beachtet.

d) Löschwasserversorgung

Seitens der Gemeinde Lengerich wird eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über zwei Stunden als Grundschutz zur Verfügung gestellt. Sollten bestimmte Bauvorhaben darüber hinaus einen höheren Bedarf an Löschwasser aufweisen, ist dieser vom jeweiligen Bauherrn bereitzustellen.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

4.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH erfolgen.

4.7.4 Abfallbeseitigung

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

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

4.7.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist zum Teil die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Es werden ausreichende Trassen für die Verlegung der Leitungen freigehalten.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, eine Erweiterung des Gewerbestandortes „Öingsand“ der Gemeinde Lengerich ermöglicht werden. An der Außengrenze des Gewerbegebietes werden entlang der vorhandenen Waldfläche Pflanzflächen zur Bildung eines Waldmantels angelegt.

Durch die vorliegende Planung wird eine Bebauung in großen Teilen des Plangebietes ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf

die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die Anlage von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind jedoch auch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch sind aus dem Plangebiet aufgrund von möglichen Schallemissionen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung Auswirkungen möglich.

Erhebliche Immissionen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet aufgrund der Entfernung zu etwaigen Emittenten nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird im geplanten Gewerbegebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 15 m ermöglicht. Diese Festsetzung entspricht der in den angrenzenden Bebauungsplänen getroffenen Höhenfestsetzung. Die geplante Bebauung im vorliegenden Gebiet soll damit in ihrer Höhenentwicklung an die angrenzenden Baugebiete angepasst werden, sodass sich unter Berücksichtigung der geplanten Gehölzanzpflanzung im südöstlichen Randbereich bzw. der hier angrenzend verbleibenden Waldfläche keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Stö-

rung 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 schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist die Plangebietsfläche als Wald und damit als Integrationsfläche I. Priorität dargestellt.

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

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nicht ausgewiesen.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde Lengerich 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 soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Gewerbegebietsnutzung Immissionen aus. Erhebliche Lärmbelastungen durch die Lingener Straße (L 60) sind aufgrund des Abstandes und der dazwischen liegenden Bebauung nicht zu erwarten. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

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

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich.

Sonstige Immissionen

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

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur

(Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet ist unbebaut. Nordwestlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Öings Sand“ der Gemeinde Lengerich mit mehreren Gewerbebetrieben. Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert werden.

Das nächstgelegene Wohngebäude außerhalb des Gewerbegebietes befindet sich nordöstlich in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich. Dieses Wohngebäude stellt die maßgebliche Bebauung dar, auf die das geplante Gewerbegebiet erhebliche Auswirkungen haben könnte.

Nördlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 150 m bis 450 m die Landesstraße 60 von Westen nach Osten.

Tierhaltungsanlagen, von denen erhebliche Emissionen ausgehen bzw. auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

Die westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Gewerbestandort erweitert.

Zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation wurde ein schalltechnischer Bericht von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH angefertigt (Anlage 2). Es wurde dabei zunächst die Vorbelastung durch den vorhandenen großflächigen Gewerbestandort ermittelt.

Auf Grundlage dieser bestehenden Vorbelastung werden dem Plangebiet Emissionskontingente zugeteilt. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, dass sich bei der planerischen Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes keine Überschreitungen im Sinne der gültigen Regelwerke im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte ergeben.

Gleichzeitig soll im Plangebiet eine größtmögliche Planungsfreiheit für die sich ansiedelnden Betriebe gewahrt werden.

b) Verkehrsimmissionen

Mit der Lingener Straße (L 60) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von ca. 150 bis 450 m nördlich des Plangebietes. Bei der Verkehrszählung 2021 wurde auf der Lingener Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.600 Kfz mit einem Anteil von 200 Kfz Schwerverkehr ermittelt.

c) Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen

Die nächstgelegenen Tierhaltungsanlagen liegen in Entfernungen von ca. 620 m östlich bzw. ca. 900 m westlich und ca. 850 m nördlich des Plangebietes. Erhebliche Geruchsimmissionen sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

d) Sonstige Immissionen

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

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Der Bereich des Plangebietes ist unbebaut und stellt sich als Gehölzbestand innerhalb des ehemaligen Depotgeländes dar. Er ist durch den Zaun des ehemaligen Depotgeländes von den angrenzenden Waldflächen abgetrennt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes direkt angrenzend zum nordwestlich, nördlich und südwestlich gelegenen Gewerbestandort, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur geringer Bedeutung. Der Bereich des Plangebietes ist außerdem bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit **Backumer Berge**, die zur Haupteinheit **Lingener Land** gehört.

Bei der naturräumlichen Einheit Backumer Berge handelt es sich um einen, das Brögberner Talsandgebiet einrahmenden Endmoränenbogen, der aus vorwiegend sandigen, mehr oder weniger stark podsolierten, trockenen Böden besteht und nur am Rande und seinem nördlichen, in das Haselünner Becken hineinragenden Zipfel auf Geschiebelehm anlehmige bis lehmige Böden geringeren Podsolierungsgrades enthält. Die Sandgebiete sind natürliche Stieleichen-Birkenwald-Standorte, die mittlerweile fast ausschließlich in Nadelforste umgewandelt sind. Die Bereiche mit Geschiebelehm stellen Buchen-Traubeneichen-Waldgebiete dar und werden heute als Acker genutzt. In diesen Bereichen liegen auch die Siedlungen.

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

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Die Plangebietsfläche befindet sich ca. 1,5 km südwestlich der Ortslage von Lengerich, südlich der Lingener Straße (L 60) im südöstlichen Randbereich des bestehenden Gewerbestandorts „Öings Sand“.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vornehmlich geprägt durch die vorhandenen Gehölzbestände und die Gebäude und Anlagen des bestehenden Gewerbestandorts.

Die vorliegende Plangebietsfläche stellt sich als mittelalter Kiefernbestand dar, der auf leicht düinigem Gelände stockt und von der Birke und der Späten Traubenkirsche in der Strauchschicht begleitet wird. Am nordwestlichen Plangebietsrand verläuft die Straße „Im Depot“, die sich ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt. Die unmittelbar südöstlich und südlich sich anschließenden Flächen stellen sich, wie die Plangebietsfläche selbst, auch als Waldflächen dar und werden in der Baumschicht von der Kiefer und der Lärche eingenommen.

Unmittelbar nordwestlich der Straße „Im Depot / Tannenkämpe“ schließt sich das bestehende Gewerbegebiet mit seinen Gebäuden und Anlagen an. Einzelne verbliebene Waldflächen gliedern und strukturieren diese vorhandene gewerbliche Bebauung.

Das Landschaftsbild der vorliegenden Plangebietsfläche besitzt aufgrund der angrenzend vorhandenen gewerblichen Bebauung und des bestehenden schmalen Zuschnitts der Fläche eine untergeordnete Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Auch in ihrer Erholungsnutzung verfügt die Plangebietsfläche aufgrund dieser unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen, den fehlenden Wegeverbindungen durch den Waldbestand und der südöstlichen Abgrenzung durch eine Zaunanlage nur über eine stark eingeschränkte Bedeutung.

5.2.2.3 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.

Nach den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019). Es handelt sich dabei um folgende Kategorie: Alte Waldstandorte, seltene Böden (statistisch).

Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem **NIBIS®** ist im überwiegenden Bereich des Plangebietes ein sehr tiefer podsolierter Regosol als Bodentyp anzusprechen. In kleineren Teilbereichen am südöstlichen und nordwestlichen Plangebietsrand ist als Bodentyp ein mittlerer Podsol vorherrschend.

Der **Regosol** ist ein flachgründiger Boden, der sich in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung auf kalkfreiem bis kalkarmem Lockermaterial bildet, dies ist klassischerweise Sand. Sand kann kaum Wasser und Nährstoffe speichern. Von daher sind Regosole Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material sehr erosionsanfällig. Vorteile von Sand sind eine gute Bearbeitbarkeit, Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Der pH-Wert kann stark schwanken. Sobald sich eine Besiedlung mit Pflanzen einstellt, kommt es zur Bildung von Humus. Wenn der humose Horizont eine Mächtigkeit von über 2 cm erreicht, ist der Boden ein Regosol.

Der **Podsol** besitzt ein geringes Ertragspotenzial und ist berechnungsbedürftig. Weitere Charakteristika sind ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Auswaschgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist weniger verdichtungsempfindlich und winderosionsgefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von 200 – 300 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 Befruchtung 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 ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 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 vorliegenden Bebauungsplanes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nordöstlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich jedoch die Altablagerung „Lengerich Öings Sand“ mit der Anlagen-Nr. 454 405 406.

Westlich angrenzend im Kreuzungsbereich der Straße „Im Depot“ mit der Straße „Tannenkämpe“ befindet sich außerdem die Altlast „BW Depot Lengerich – Öings Sand“ mit der Anlagen-Nr. 454.5.0009.

Aufgrund dieser Altablagerungen sind folgende Einschränkungen in Bezug auf die Grundwassernutzung im Plangebiet zu berücksichtigen:

Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Dabei sind Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis zwingend unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu fertigen.

Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.

Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

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

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

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

Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

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

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKS)

Die Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (September 2023) als Kiefernwald armer Sandböden dar, der auf leicht düinigem Gelände stockt. Die relativ gut ausgebildete Strauchschicht setzt sich zum überwiegenden Teil aus Birken und der Späten Traubenkirsche zusammen. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde kann diese Waldfläche aufgrund ihrer Randlage und der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe nach dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet werden.

Gemäß BBP Nr. 18 festgesetzte Flächen

Am nordwestlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich größtenteils eine Straßenverkehrsfläche fest. Die Fahrbahn in einer Größenordnung von ca. 80 % der Verkehrsfläche ist bituminös befestigt und wird beidseitig von Grünstreifen begleitet, die eine grasreiche Vegetationsdecke aufweisen. Der befestigte Teil dieser Fläche, als wertloses Element des Naturhaushaltes, geht mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein, die Grünstreifen werden aufgrund der starken anthropogenen Nutzung dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan wieder als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Kreuzungsbereich der Straße „Im Depot“ mit der Straße „Tannenkämpe“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein kleiner Teilbereich als Fläche für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (T-Linie, Fläche E1). Dieser Bereich war für die Anlage von Regenwasser-speicher- und Versickerungsmulden vorgesehen. Dieser Bereich geht mit dem **Wertfaktor 3 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Im vorliegenden Bebauungsplan wird dieser Bereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Gemäß BBP Nr. 18 a festgesetzte Flächen

Am äußersten nördlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 a ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich nicht bebaubare Gewerbegebietsfläche fest. Um eine durchgehende Bebauung zum nördlich angrenzenden BBP Nr. 18 a zu ermöglichen, wird hier eine bebaubare Gewerbegebietsfläche festgesetzt.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Jahr 2019 die Brutvögel und die Fledermäuse jeweils mittels sechs Begehungen erfasst (Anlage 5).

Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2019 wurden im vorliegenden Plangebiet 21 Vogelarten als Brutvögel erfasst. Als Arten der Roten Liste Niedersachsens und Tiefland West wurden Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Baumpieper und Stieglitz kartiert.

Der faunistische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um eine Fläche mit geringem Wert für seltene Vogelarten handelt.

Der zum großen Teil junge Gehölzbestand bietet ein geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheit für die meisten der häufigen gehölzbewohnenden Vogelarten. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird aufgrund der für ein kleines Areal hohen Individuenzahl als gut eingeschätzt. Alle erfassten Arten (auch die Rote-Liste-Arten) sind sogenannte „Allerweltsarten“, die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauserfassungen 2019 wurden insgesamt fünf Fledermausarten im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Hierbei handelt es

sich um die Arten „Großer Abendsegler“, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus und Bartfledermaus. Die meisten erfassten Kontakte waren Fledermäuse, die auf der Jagd entlang der Gehölze und der wegesäumenden Vegetation flogen. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte Gebäude- oder baumbewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt.

Die Versiegelung von Fläche und das Umwandeln von Gehölzen kann den Verlust von attraktiven Jagdrevieren bedeuten, in deren Nähe ein hohes Insektenaufkommen ist. Durch das Vorhaben werden mögliche Jagdhabitats über Flächen und an/über Gehölzen im Plangebiet verschwinden. Die Arten sind im ländlichen Raum wie dem Untersuchungsgebiet jedoch häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im lokalen und räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung angefügt.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Lengerich sind im Plangebiet keine Bodendenkmale oder sonstige wertvolle Kultur- oder Sachgüter bekannt. Inwieweit Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bauliche Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im überwiegenden Teil des Plangebietes die forstwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Das Niederschlagswasser könnte den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend versickern.

Die derzeitige Waldfläche mit der Funktion eines Frischluftentstehungsgebietes bliebe bestehen und das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde nicht verändert werden.

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 auf derartige Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

5.4 Prognose

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

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Verkehrslärmimmissionen

Wie bereits beschrieben, verläuft mit der Lingener Straße (L 60) die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von ca. 150 m bis 450 m nördlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung, der dazwischen liegenden Bebauung und der geplanten Festsetzung als Gewerbegebiet sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

b) Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen

Aufgrund der großen Entfernung von Tierhaltungsanlagen zum Plangebiet von mindestens ca. 620 m sind erhebliche Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Plangebiet nicht zu erwarten. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind daher im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken bezüglich der Immissionssituation vorgetragen worden.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch das Ausbringen von Wirtschaftsdünger auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Bodenbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

c) Sonstige Immissionen

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

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

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

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

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

Das Plangebiet ist im Nordwesten vom bestehenden Gewerbestandort umgeben und schließt somit lediglich an eine gewerblich genutzte Nachbarbebauung an. Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind somit nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 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.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, die durch die geplante Nutzung in der Umgebung des Plangebietes hervorgerufen werden, ist von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ein schalltechnischer Bericht gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet worden (Anlage 2).

In diesem schalltechnischen Bericht wurde zunächst die Vorbelastung durch die nordwestlich, nördlich und südwestlich vorhandenen Gewerbegebietsflächen bzw. gewerblichen Anlagen betrachtet.

Neben dem nordöstlich in ca. 150 m Abstand zum Plangebiet gelegene Wohngebäude „Öings Sand Nr. 2“ wurde auch das Wohnhaus „Zum Fischteich Nr.1“ in über 700 m Abstand zum vorliegenden Plangebiet als maßgeblicher Immissionspunkt berücksichtigt (IP 1 und IP 2).

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung werden die Emissionskontingente für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 29 so festgesetzt, dass die Orientierungswerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung weiter eingehalten sind.

Die Berechnungen ergeben, dass bei festgesetzten Emissionskontingenten (L_{EK}) von 65/50 dB(A) tags/nachts für das Plangebiet die Orientierungswerte für gewerbliche Lärmimmissionen an den maßgebenden Immissionspunkten eingehalten werden (s. Anlage 2).

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

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund der derzeit überwiegenden Nutzung als Forstwirtschaftsfläche direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbebestandort kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Durch die bestehende Einzäunung des ursprünglich hier vorhandenen Bundeswehrdepots, von der das Plangebiet mit eingefasst ist, ist ohnehin bereits eine Zuordnung zum bestehenden Gewerbebestandort gegeben. Aufgrund der Lage direkt an dem bestehenden Gewerbebestandort und der damit verbundenen Vorbelastung sowie aufgrund der bestehenden Einzäunung ist die Naherholungsfunktion nur gering.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Mit der Rodung des vorhandenen Waldbestandes wird das Landschaftsbild aufgrund des schmalen Zuschnitts der Fläche und der südöstlich angrenzend vor-

handenen Waldfläche, die von der Planung unberührt erhalten bleibt, nicht grundlegend verändert.

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

Betriebsphase

Mit der vorliegenden Planung wird die vorhandene Waldfläche überplant und geht somit verloren. Durch den schmalen Zuschnitt der Fläche und der südöstlich angrenzend weiterhin vorhandenen Waldfläche wird sich das Landschaftsbild jedoch nicht grundlegend verändern, da die nordwestlich bereits vorhandene gewerbliche Nutzung städtebaulich sinnvoll auf der südöstlichen Seite der vorhandenen Straße „Im Depot / Tannenkämpe“ ergänzt wird.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf dieser bisherigen Waldfläche hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der nordwestlich und westlich unmittelbar angrenzend bestehende Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert und ergänzt.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe und die Festsetzung einer höchstzulässigen Höhe der baulichen Anlagen, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes soweit möglich vermieden. Darüber hinaus wird die entstehende Bebauung durch die umliegend vorhandenen Waldflächen, die von der Planung unberührt erhalten bleiben, von Anfang an landschaftlich eingebunden.

Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung dieses Bereichs durch den vorhandenen Gewerbestandort stellt die vorliegende Planung unter Mitbetrachtung des schmalen Zuschnitts der Fläche und unter Berücksichtigung, dass der vorhandene Wald entsprechend seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion an anderer Stelle kompensiert werden muss, keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Mit der vorliegenden Planung wird die in diesem Bereich bereits vorhandene gewerbliche Nutzung städtebaulich sinnvoll ergänzt bzw. erweitert.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Es wird eine Waldfläche in der Größe von ca. 2,9 ha in Anspruch genommen und überplant. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung dieses Bereichs durch den vorhandenen Gewerbestandort und der mit dieser Planung möglichen Abrundung bzw. Vergrößerung eines bestehenden Gewerbestandorts erscheint die vorlie-

gende Planung städtebaulich sinnvoll. Zudem ist der bestehende Gewerbestandort über die Lingener Straße sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Boden/Wasser

Bauphase

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

Die Überplanung dieses Waldbestandes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Diese, aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche, verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens können innerhalb der Plangebietsfläche nur zu einem sehr geringen Teil kompensiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

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

Die vorliegende Bodenuntersuchung (Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist und auch ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straße wird dem festgesetzten Sickerbecken im südwestlichen Planbereich zugeleitet und kann hier über eine belebte Bodenzone versickern.

Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate ergeben sich aufgrund der Planung somit nicht.

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

Betriebsphase

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

Die im südlichen Bereich der Plangebietsfläche festgesetzten privaten Grünflächen und die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbefläche können nur anteilig zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden bei-

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

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

Durch die geplante und mögliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

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

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

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

Durch die Neuanlage von standortgerechten Gehölzstrukturen am südöstlichen Plangebietsrand, die die Funktion eines Waldmantels übernehmen, wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen diese Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Die im südlichen Bereich der Plangebietsfläche festgesetzten privaten Grünflächen und die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen leisten zudem ihren, wenn auch nur kleinflächigen Beitrag zur Erhaltung der örtlichen und regionalen Klimaverhältnisse. Darüber hinaus erfolgt auf externen Kompensati-

onsflächen eine Neuaufforstung. Diese geplanten Aufforstungsmaßnahmen, in erster Linie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

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

Artenschutzprüfung

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

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

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

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den

Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Bauphase

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

Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Unter Betrachtung der Situation in 2019 ist das Vorhaben im Bereich des Plangebietes ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung der Bäume stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die erfassten Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in Nestern befinden, können bei den Fällarbeiten verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.

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

Auch der Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden.

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

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung 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; Rückbau und Gehölzentfernung 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.

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

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (5 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Fledermäuse

Das erfasste Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt.

Die Versiegelung von Fläche und das Umwandeln von Gehölzen kann den Verlust von attraktiven Jagdrevieren bedeuten, in deren Nähe ein hohes Insektenaufkommen ist.

Durch das Vorhaben werden anteilig Quartierpotenzial, Jagdhabitats über und an Waldflächen und Leitlinien in Form von Strauch-Baumhecken verschwinden. Der Baumbestand im Untersuchungsgebiet ist vom Vorhaben zu erheblichem Teil überplant, was potenziell die Zerstörung von Quartieren und die Verletzung und Tötung von Individuen bedeuten kann. Die Arten sind in ländlichen Räumen wie diesem durch Wallhecken und Sträucher unterbrochenen Grünland- und Ackerflächen häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im lokalen und räumlichen Zusammenhang daher gewahrt.

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

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung). Zu-

dem sollen bestehende und neue, hier nicht entdeckte potenzielle Fledermausquartiere in Form von Höhlen oder Stammöffnungen mindestens vier Wochen vor Beginn von Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden. Bei Befund sind Fällarbeiten auszusetzen, und nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist ggf. die Erteilung einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten zu beantragen.

- Erfolgen die Baufeldvorbereitung und Vegetationsentfernung während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für in Quartieren befindliche Individuen eine Überprüfung von Höhlen im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

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

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Fledermausquartieren sind insgesamt 10 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung (etwa 50 – 100 m Abstand zum Baufeld) anzubringen.

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

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigefügt.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung gehen Teile einer Waldfläche verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Durch die vorgesehene Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet ergeben sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.

Die derzeitige Waldfläche steht zukünftig nicht mehr für die Fauna des Gebietes zur Verfügung. Am südöstlichen Randbereich des Plangebietes wird jedoch ein Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen neu angelegt. Die südöstlich verbleibende Waldfläche wird durch diesen neu angelegten Waldmantelbereich vor Beeinträchtigungen geschützt. Gleichzeitig kann durch diesen entstehenden Gehölzstreifen und durch die festgesetzten privaten Grünflächen im südlichen Bereich der Plangebietsfläche ein Teil der sich durch die Planung ergebenden Beeinträchtigungen kompensiert werden und auch die mit der Versiegelung einhergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche wird durch die Anpflanzung gemindert. Durch die angrenzend verbleibende Waldfläche wird zusammen mit den geplanten Anpflanzungen die Fernwirkung der Bebauung in die Umgebung minimiert.

Der Verlust der Waldfläche und deren Funktionen vor allem für das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Neuanlage von Wald auf externen Kompensationsflächen 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.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die dort zu erwartenden Betriebe verursachen i.d.R. keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem. Im Einzelfall kann dies jedoch nur sinnvoll auf Ebene der Anlagengenehmigung geprüft und beurteilt werden.

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

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

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen,

wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-0.

5.4.4 Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegend geplanten Erweiterung des Gewerbestandes „Öings Sand“ im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots in Lengerich entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Südwestlich, westlich und nördlich grenzt der bestehende Gewerbestandort „Öings Sand“ an das Plangebiet. Durch die dort ansässigen bzw. möglichen Nutzungen ist im Plangebietsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt (Anlage 2, Schalltechnischer Bericht). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente im Plangebiet sichergestellt werden kann, dass sich aus der Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionspunkte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Eine unzulässige Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Gebiete ergibt sich somit nicht.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

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 zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

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

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern sowie potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen müssen insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (5 Kästen Kohlmeise / Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise / Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) sowie 10 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld).

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes direkt am bestehenden Gewerbestandort „Öings Sand“ in Lengerich, ist eine verbesserte Auslastung der bestehenden Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch grundsätzlich möglich sein.

Hierzu ist auch § 32 a NBauO „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten, wonach bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und eine Dachfläche von mind. 50 m² aufweisen, seit dem 1.1.2023 mind. 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind (NBauO vom 2.4.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388)). Auch bei Errichtung größerer Parkplatzflächen bzw. Parkdecks für Kraftfahrzeuge (ab 50 Einstellplätzen) ist nach § 32 (3) NBauO über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Zudem wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 1. November 2020 in Kraft getreten ist. 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. Mit der zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung gibt es eine Reduzierung des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent vor. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

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

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

5.5 Maßnahmen

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

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

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

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die im südlichen Be-

reich der Plangebietsfläche festgesetzten privaten Grünflächen und die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei.

Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wird vermieden, da das anfallende Oberflächenwasser vollständig im Plangebiet versickert wird.

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

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Kiefernwald armer Sandböden (WKS)	28.682 qm	3 WF	86.046 WE
Gem. BBP Nr. 18 festges. Flächen	5.140 qm	-	-
Straßenverkehrsfläche	4.650 qm	-	-
versiegelt (80 %)	3.720 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	930 qm	1 WF	930 WE
T-Linie (Fläche E1)	490 qm	3 WF	1.470 WE
Gem. BBP Nr. 18 a festges. Flächen	134 qm	-	-
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	134 qm	-	-
versiegelt (80 %)	107 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	27 qm	1 WF	27 WE
Gesamtfläche:	33.956 qm		
Eingriffsflächenwert:			88.473 WE

Bewertung des Waldbestandes

Nahezu die gesamte Plangebietsfläche stellt sich als Kiefernwald armer, trockener Sandböden dar. Der Bestand stockt auf leicht düinigem Gelände. Die relativ gut ausgebildete Strauchschicht setzt sich zum überwiegenden Teil aus Birken, der Späten Traubenkirsche und dem Kiefern-Jungwuchs zusammen. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde kann diese Waldfläche aufgrund ihrer Randlage und der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe nach dem Städtetagmodell mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet werden.

Diese relativ schmale Plangebietsfläche unmittelbar angrenzend zur vorhandenen gewerblichen Bebauung besitzt eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland (Untere Waldbehörde) ist der hier vorhandene Waldbestand im Verhältnis 1 : 1,2 zu ersetzen, sodass eine Waldersatzaufforstung in der Größe von insgesamt 34.418 m² erforderlich wird.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Anlage 6)

Für die Waldersatzaufforstung stehen die im Folgenden aufgelisteten Flurstücke zur Verfügung:

- Flurstücke 18 und 19 der Flur 23, Gemarkung Anderverne (Anl. 6, Seite 1 von 3)

Diese Flurstücke befinden sich südöstlich der Ortslage von Lengerich, ca. 800 m südlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnitts der Straße „Zum Peddenhoek“. Die Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 28.874 m² werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und gemäß dem Städtetagmodell mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die beiden Flurstücke werden mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt und als naturnaher Laubwald hergerichtet. Als hergerichtete Waldfläche können die Flurstücke dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, so dass im Bereich der beiden Flächen gleichzeitig eine Kompensation in Höhe von 57.748 WE erreicht wird. Die beiden Flurstücke befinden sich in Privatbesitz, werden durch einen städtebaulichen Vertrag als Waldersatzfläche gesichert und vollständig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

34.418 m² benötigter Waldersatz

- 28.874 m² Waldersatzfläche

5.544 m² benötigter Waldersatz

- Flurstück 44 der Flur 31, Gemarkung Lengerich (Anl. 6, Seite 2 von 3)

Dieses Flurstück befindet sich im Bereich „Fule Meer“ im nördlichen Teil der Gemeinde Lengerich. Das Flurstück liegt westlich der Herzlaker Straße (K 323), südlich der Straße „Querdamm“ und unmittelbar westlich an der Straße „Mitteldamm“. Im Bereich dieses Flurstücks mit einer Gesamtgröße von 78.144 m² wurden bereits Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt. Auf der ursprünglich intensiv ackerbaulich genutzten Fläche wurden Laubwaldaufforstungen vorgenommen sowie ein ca. 1 ha großes Feuchtbiotop angelegt. Die Maßnahmen wurden 1999 abgeschlossen. Folgenden Bebauungsplänen und Maßnahmen wurden Werteinheiten dieser Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

• BBP Nr. 15 Teil B, 1. Änd.	602 m ²
• BBP Nr. 10 a	28.140 m ²
• BBP Nr. 10 c	7.460 m ²
• BBP Nr. 10 d	6.100 m ²
• Radweg Sudderweh	13.000 m ²
• BBP Nr. 18	10.000 m ²
• BBP Nr. 10 a, 1. Änd.	9.860 m ²
• Fuß- und Radweg an d. Str. „Vogelpohl“	598 m ²
• <u>Anlegung Graben an d. Str. „Vogelpohl“</u>	<u>1.400 m²</u>
	77.160 m²

Im Bereich des Flurstücks 44 stehen somit noch 984 m² für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Diese 984 m² werden dem vorliegenden Bebauungsplan vollständig zugeordnet. Die im Bereich des Flurstücks 44 vorhandene Kompensation ist somit verbraucht.

	5.544 m ² benötigter Waldersatz
-	<u>984 m² Waldersatzfläche</u>
	4.560 m ² noch benötigter Waldersatz

- Flurstück 6 der Flur 56, Gemarkung Lengerich (Anl. 6, Seite 3 von 3)

Dieses Flurstück befindet sich südlich von Lengerich, westlich vom Saller See und östlich der Straße „Zum Windmühlenberg“. Das Flurstück in der Größe von 14.555 m² wird zurzeit intensiv ackerbaulich genutzt und soll gemäß Vorabstimmung mit dem Landkreis Emsland als Kompensationsfläche hergerichtet werden. Dabei soll der westliche Teil der Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt und als standortgerechter Laubwald ausgestaltet werden und im östlichen Teil der Fläche soll ein Feuchtbiotop eingerichtet werden.

Um den noch benötigten Waldersatz in der Größe von 4.560 m² kompensieren zu können, wird der nordwestliche Teil der Fläche in der entsprechenden Größe mit standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt und somit als Waldersatzfläche hergerichtet und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Mit der Bereitstellung und Zuordnung dieser aufgeführten Waldersatzflächen in einer Gesamtgröße von 34.418 m² ist der im Plangebiet vorhandene Wald im Verhältnis 1 : 1,2 gemäß Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Emsland ersetzt.

Der übrige Teil des Flurstückes soll, zusammen mit weiteren Flächen im direkten Anschluss für eine Fördermaßnahme im Bereich des Saller Sees genutzt werden.

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen ist dies, die Anlage eines Gehölzstreifens als Waldmantel am südöstlichen Plangebietsrand, die Anlage von extensiv genutzten Grünflächen im südlichen Bereich der Plangebietsfläche sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsfläche.

Den geplanten Festsetzungen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet 1 (GRZ 0,9)	6.570 qm	-	-
versiegelt (90 %)	5.913 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (10 %), davon	424 qm	1 WF	424 WE
Siedlungsgehölz	233 qm	3 WF	699 WE
Gewerbegebiet 2 (GRZ 0,8)	13.561 qm	-	-
versiegelt (80%), (X)	10.849 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%), davon	2.227 qm	1 WF	2.227 WE
Siedlungsgehölz	485 qm	3 WF	1.455 WE
Straßenverkehrsfläche	5.140 qm	-	-
versiegelt (80 %)	4.112 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	104 qm	1 WF	104 WE
Private Grünfl. (Funkmast,Abstandsgr.)	6.010 qm	-	-
versiegelt	800 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Vegetationsfläche	5.210 qm	3 WF	15.630 WE
Private Grünfl. (Siedlungsgehölz)	610 qm	3 WF	1.830 WE
Private Grünfl. (Sickerbecken)	2.065 qm	2 WF	4.130 WE
Gesamtfläche:	33.956 qm		
Kompensationswert:			26.499 WE
<i>Waldersatzfl. (Flst. 18 u. 19, Fl. 23, Gem. Anderveenne)</i>	28.874 qm	2 WF	57.748 WE
<i>Waldersatzfl. (Flst. 44, Fl. 31, Gem. Lengerich)</i>	984 qm	2 WF	1.968 WE
<i>Waldersatzfl. (Flst. 6, Fl. 56, Gem. Lengerich)</i>	4.560 qm	2 WF	9.120 WE
Gesamtkompensationswert			95.335 WE

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden externen Waldersatzflächen in einer Größe von 34.418 qm entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **95.335 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**88.473 WE**) ergibt sich somit ein Kompensationsüberschuss in Höhe von **6.862 WE**, der dem Ökokonto der Gemeinde Lengerich gutgeschrieben und zur Kompensation anderweitiger Eingriffe in Anspruch genommen werden kann.

e) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der bereitgestellten Ersatzaufforstung, der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Lengerich davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 29 „2. Erweiterung Öingsand“ 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.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und es sollen 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.

In der Gemeinde Lengerich stehen für die geplante bzw. erforderliche gewerbliche Nutzung bzw. für den Bedarf keine Möglichkeiten der Innenentwicklung, z.B. durch die Nutzung von Brachflächen, Leerstand oder Baulücken, zur Verfügung. Die vorliegende Fläche im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots muss daher für die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde deshalb die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandes im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots an, um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Es wird ein vorhandener Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert. Für die Planung werden ca. 2,9 ha forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen sowie Teile der Straße „Im Depot / Tannenkämpe“ in einem Umfang von ca. 0,5 ha einbezogen.

Die Planung soll der Erweiterung bereits ansässiger Betriebe sowie weiteren Neuansiedlungen innerhalb des ehemaligen Bundeswehrgeländes dienen. Bei einer Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,9 können 80-90 % der Grundstücksflächen versiegelt bzw. bebaut werden. Dadurch soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht, dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt und dem voraussichtlichen Bedarf der Betriebe entsprochen werden.

Zur Kompensation wird innerhalb des Plangebietes zu der angrenzend verbleibenden Waldfläche ein neuer Waldrand geschaffen, im südlichen Bereich der Plangebietsfläche wird extensiv genutzte Grünfläche festgesetzt und auf externen Flächen wird durch die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze die Waldfläche ersetzt und damit eine Aufwertung der Bodenfunktionen erreicht.

Die Gemeinde ist daher insgesamt der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die Größe der erforderlichen Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

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

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

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Wie in den Kapiteln 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der bestehende Gewerbestandort im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots städtebaulich sinnvoll nach Südosten erweitert werden. Die hierfür vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 3,4 ha schließt direkt an den Gewerbestandort an. Aufgrund dieser Lage bietet das Gebiet günstige Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung.

Insgesamt ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll den vorhandenen Gewerbestandort in Lengerich und rundet ihn ab. Die Planung beugt damit einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vor.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärbelastungen wird das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente so eingeschränkt, dass sich für die nächstgelegene maßgebliche Wohnbebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

Auch die Ausweisung einer geringeren Baufläche oder eine stärkere Begrenzung der Bodenversiegelung ist unter Berücksichtigung des Bedarfs nicht sinnvoll. Der Waldausgleich bzw. 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 Gemeinde Lengerich somit nicht auf.

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

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

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

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

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

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Immissionen und von Verkehrslärm war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen im Plangebiet werden durch die Gemeinde sichergestellt. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Die Durchführung der Ersatzaufforstungen bzw. der Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde auf Flächen, die der Gemeinde dauerhaft zur Verfügung stehen. Auf diesen Flächen wird die Gemeinde die Durchführung der Maßnahmen sichern. 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.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort „Öings Sand“ erweitert werden, um ansässigen Betrieben erforderliche Erweiterungen zu ermöglichen und neue Betriebe anzusiedeln.

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

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine forstwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung bzw. Gehölzentfernung sowie der Schaffung von Ersatzbrutplätzen / Quartierstätten, nicht entgegen.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können durch Maßnahmen im Gebiet und auf externen Flächen ausgeglichen werden. Der erforderliche Waldersatz wird außerhalb des Plangebietes geschaffen.

Durch die Anpflanzung eines Gehölzstreifens am südöstlichen Rand des Plangebietes sowie die geplanten Anpflanzungen auf den externen Ersatzflächen wird außerdem neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Luft nicht zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird zudem durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass sich für die nächstgelegene maßgebliche Wohnnutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus. Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden. Insgesamt kann damit sichergestellt werden, dass im Umfeld gelegene benachbarte Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Tierhaltungsanlagen (Geruchsimmissionen) oder durch Verkehrsimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sofern ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2023)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Juli 2023
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6 Abwägungsergebnis

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

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

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die insbesondere durch die Überplanung einer Waldfläche verursacht werden, werden durch die Anlage von Ersatzaufforstungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen bzw. kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung sowie der Schaffung von Ersatzbrutplätzen / Quartierstätten, nicht entgegen.

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

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) nicht zu erwarten.

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

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet und auf den Ersatzflächen (Bindung von CO_2) sowie den, bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

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

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gewerbegebiet, davon Fläche zum Anpflanzen u. Erhalten	20.131 m ² (718 m ²)	59,29 % (2,11 %)
Priv. Grünfl. „Funkmast m.Abstandsgrün“, davon Fläche zum Anpflanzen u. Erhalten	6.620 m ² (610 m ²)	19,49 % (1,80 %)
Private Grünfl. „Sickerbecken“	2.065 m ²	6,08 %
Straßenverkehrsfläche	5.140 m ²	15,14 %
Plangebiet	33.956 m²	100 %

8 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.03.2024 bis 04.04.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Lengerich 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.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2024.

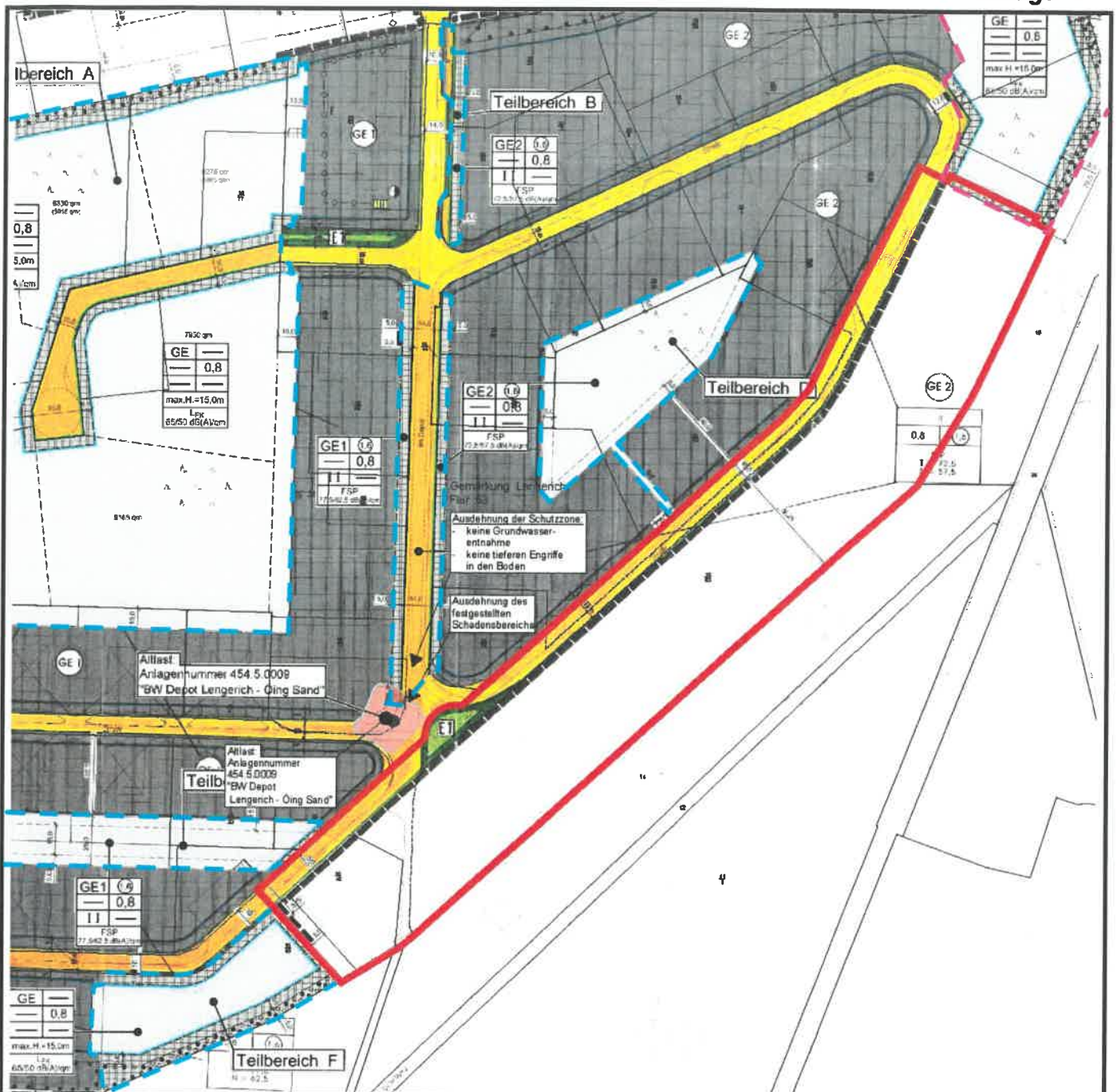
Lengerich, den 11. SEP. 2025


Bürgermeister



Anlagen

1. Festsetzungen bestehender Bebauungspläne
2. Schalltechnischer Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen)
3. Bodenuntersuchung
4. Plangebiet – Biotoptypen
5. Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Dipl. Biologe Christian Wecke, Westerstede, 2019)
6. Darstellung der Waldersatzflächen



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 29
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18a
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 19

Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne:

- GE Gewerbegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- (1,6) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- H maximale Gebäudehöhe
- FSP/ maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungs-
- LEK pegel / Emissionskontingente in dB (A) / qm tags/nachts
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- E1 Fläche zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Gemeinde Lengerich

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 29**

**Festsetzungen der
bestehenden
Bebauungspläne**

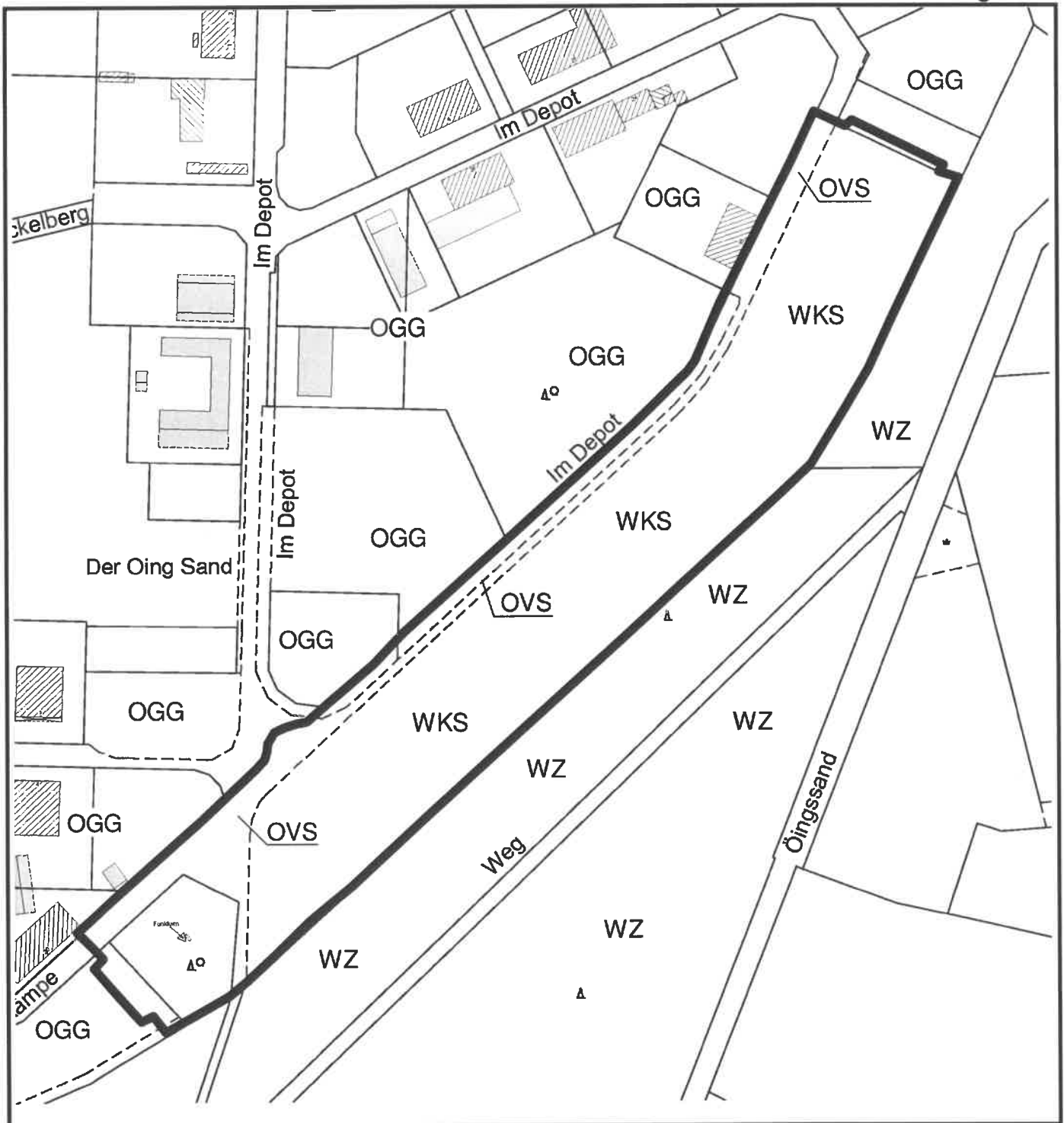
- unmaßstäblich -

**Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingsand“
der Gemeinde Lengerich**

- Schalltechnischer Bericht -

**Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingssand“
der Gemeinde Lengerich**

- Bodenuntersuchung -



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straßenverkehrsfläche
- WKS Kiefernwald armer, trockener Sandböden
- WZ Sonstiger Nadelforst

Hauptbestandsbildner:

- | | | | |
|----|--------|----|----------------------|
| Bi | Birke | Ki | Waldkiefer |
| Lä | Lärche | Ts | Späte Traubenkirsche |

Gemeinde Lengerich

Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingssand“

Plangebiet

Biotoptypen

Samtgemeinde Lengerich

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes
Samtgemeinde Lengerich
und**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Tannenkämpe“, 1. Änderung
der Gemeinde Langen**

und

**Bebauungsplan Nr. 29 „2. Erweiterung Öingssand“
der Gemeinde Lengerich**

**UsaP
Brutvögel und Fledermäuse
2019**

Auftraggeber:

**Samtgemeinde Lengerich
Mittelstr. 15
49838 Lengerich**

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

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage der Plangebiete und Beschreibung der untersuchten Flächen	1
3	Methodik	3
4	Ergebnisse und Bewertung.....	5
4.1	Brutvögel	5
4.1.1	Lebensraumbewertung	7
4.2	Fledermäuse.....	8
4.2.1	Lebensraumbewertung	9
5	Beschreibung der Wirkfaktoren	9
6	Rechtliche Grundlagen	10
7	Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	11
7.1	Brutvogelarten	12
7.2	Fledermausarten	14
8	Fazit und Empfehlungen.....	17
9	Literaturverzeichnis.....	18
10	Anhang.....	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.....	2
Abbildung 2:	Plangebiet (rot im Zentrum) der 53. Änderung des FNP. Flurstück 35/26, LGLN/Samtgemeinde Lengerich. Quelle Satellitenbild: LGLN Geobasisdaten © 2017	2
Abbildung 3	Plangebiet (rot im Zentrum) der 53. Änderung des FNP. Flurstück 35/20, LGLN/Samtgemeinde Lengerich. Quelle. Quelle Satellitenbild: LGLN Geobasisdaten © 2017	3
Abbildung 4:	Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 1, rot im Zentrum)	19
Abbildung 5:	Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 2, rot im Zentrum)	20
Abbildung 6	Fledermauskontakte 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 1, rot im Zentrum)	21

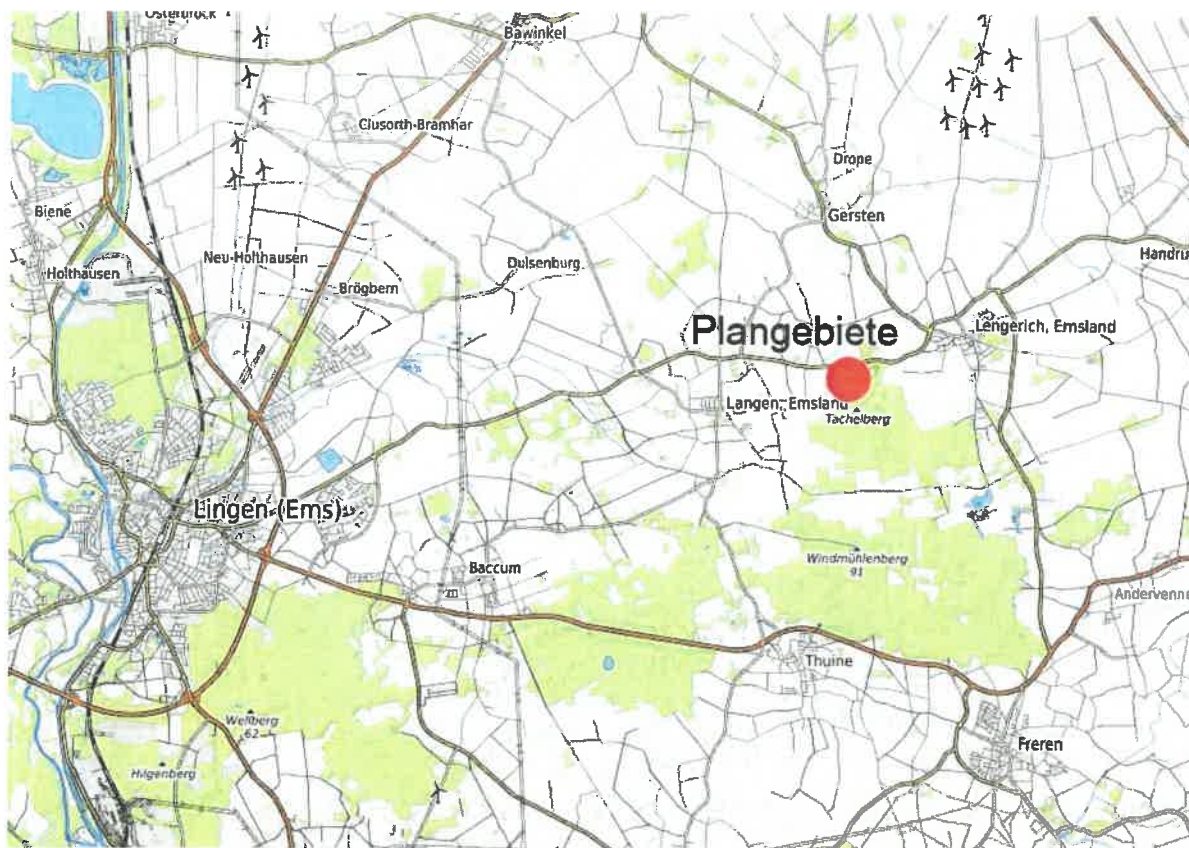


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.

Quelle: verändert nach Open Topomap (www.opentopomap.org, Abruf am 20.11.2019).

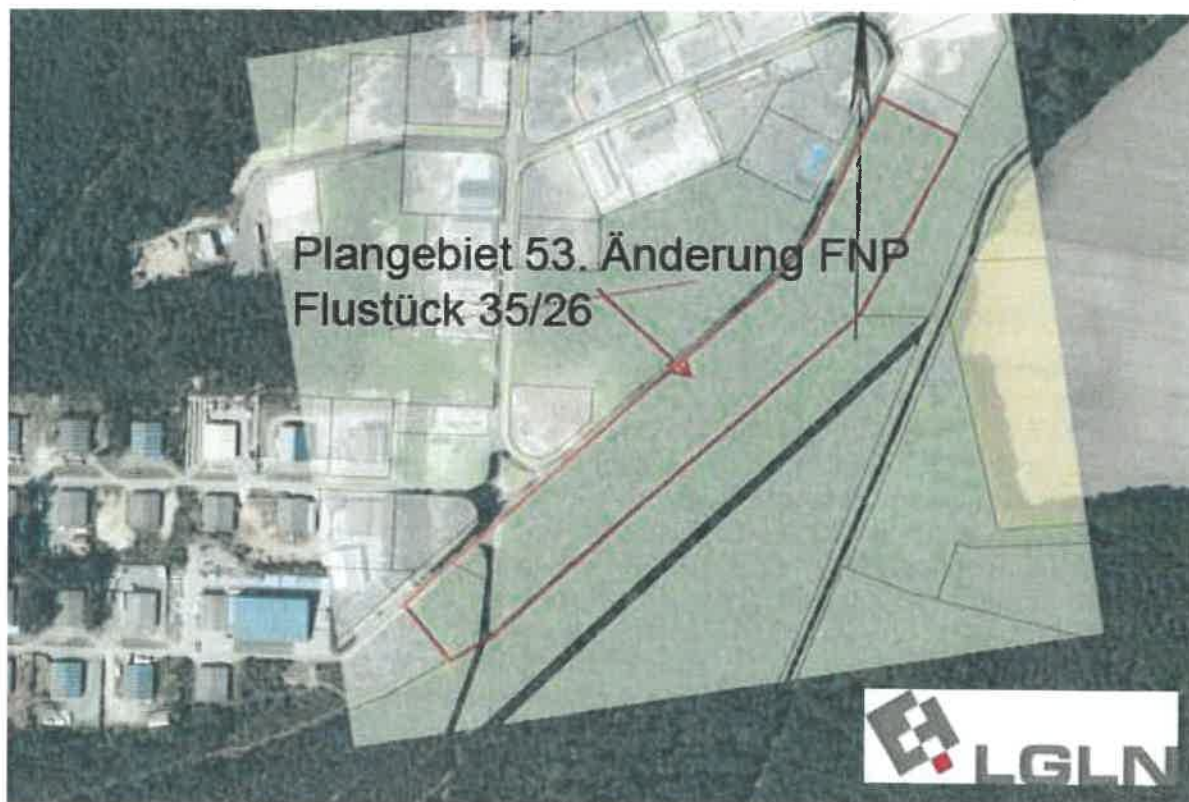


Abbildung 2: Plangebiet (rot im Zentrum) der 53. Änderung des FNP, LGLN/Samtgemeinde Lengerich. Quelle Satellitenbild: LGLN Geobasisdaten © 2017

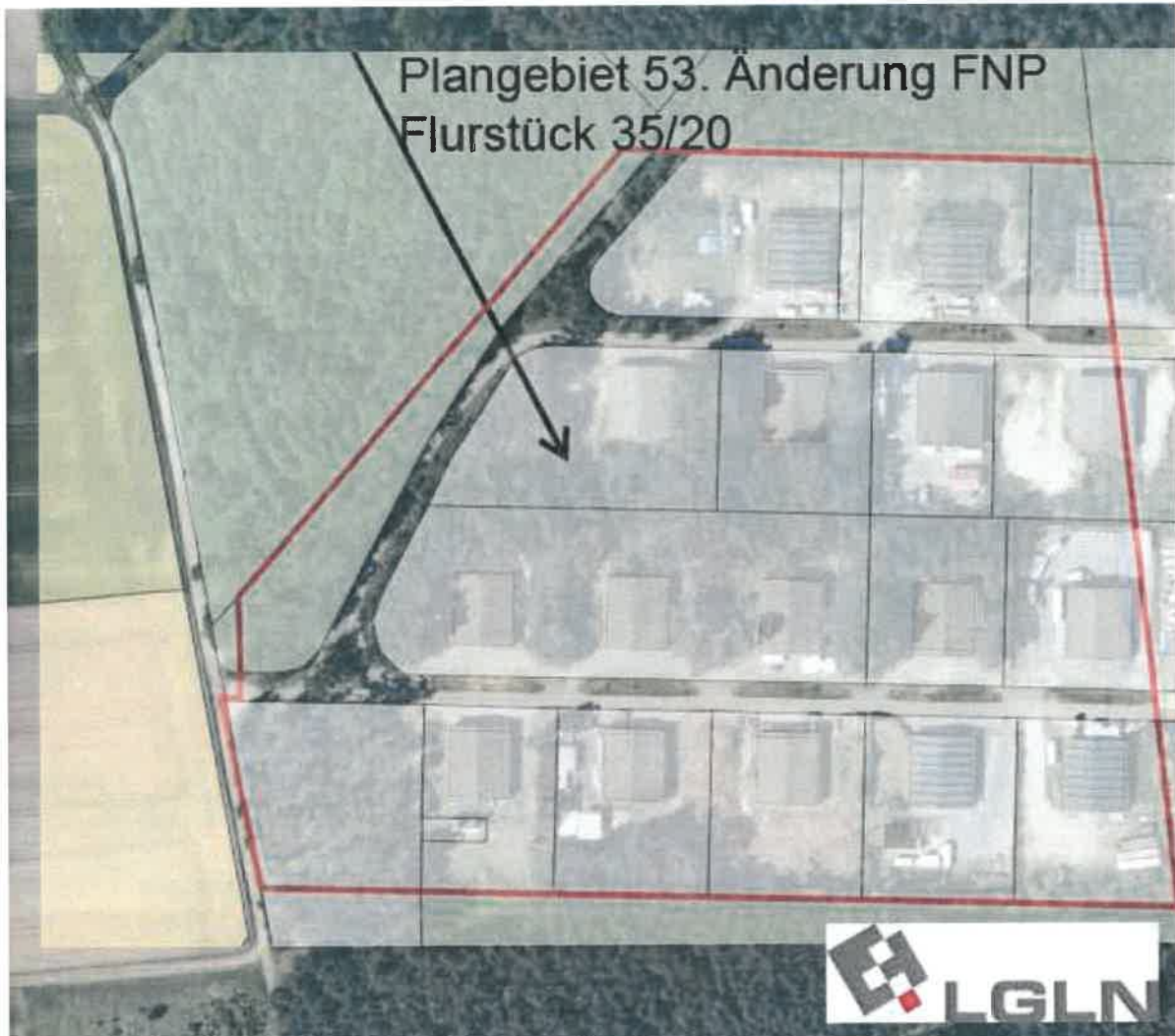


Abbildung 3 Plangebiet (rot im Zentrum) der 53. Änderung des FNP, LGLN/Samtgemeinde Lengerich. Quelle. Quelle Satellitenbild: LGLN Geobasisdaten © 2017

3 Methodik

Die **Brutvögel** wurden nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des LK Emsland in 6 Begehungen in den frühen Morgenstunden während des Frühjahrs und Sommers 2019 nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005): „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ erfasst. Die Lage der Brutreviere ist als Reviermittelpunkt (möglichst zentraler Punkt im ermittelten Revier) auf der Darstellungskarte gekennzeichnet (Abbildung 4). Die Einteilung in die Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht richtet sich nach Südbeck et al. (2005). Nur Nachweise dieser Kategorien werden als Brutreviere gewertet. Einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von heimischen Arten im UG, reichen in der Regel für eine Einordnung als Brutvogel bzw. die Eintragung eines Brutreviers nicht aus (Südbeck et al. 2005), sie gelten als nicht bewertbare Brutzeitfeststellungen oder je nach Art des bevorzugten Bruthabitats als Nahrungsgäste. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschland für das gesamte UG dargestellt und wegen des kleinräumigen und artenarmen Gebiets auch alle weiteren Arten quantitativ innerhalb des zweiteiligen Plangebiets erfasst. Die Vogelarten

werden in den Revierkarten nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (siehe Tabelle 2). Der Untersuchungsbereich wurde zudem auch tagsüber auf potenzielle Quartierstätten für baumbewohnende Fledermausarten hin abgesucht.

Die **Fledermäuse** wurden in ebenfalls vorgegebenen 6 Begehungen von Mai bis September 2019 erfasst (siehe Tabelle 1), wobei der Zeitraum in die meist von deutlich mehr Flugaktivität geprägte erste Nachthälfte gelegt wurde. Während dieser Nachtbegehungen wurde zudem die Zeit zum Erfassen von potenziell im oder am Rand des UGs brütenden Eulen genutzt. Die Fledermauserfassung erfolgte mittels eines Ultraschalldetektors (Fa. Petterson D240x, Schweden) und eines automatischen Ultraschall-Aufzeichnungsgeräts (Batlogger M, Fa. Elekon, Schweiz), was eine Speicherung und visuelle Nachbestimmung der aufgenommenen Laute über das Programm BatExplorer (FW 2.1) ermöglicht. Für die Bewertung eines Fledermauslebensraums gibt es keine vorgegebenen Kriterien. Veröffentlichte Arbeiten beziehen sich meist auf die Beurteilung von Konfliktpotenzial mit Windenergieanlagen oder Hochbauten und dem dadurch gegebenen erhöhten Kollisionsrisiko für Fledermäuse. Die Beurteilung des Konfliktpotenzials des Planvorhabens wird daher in diesem Fall verbalargumentativ mit Bezug auf die Habitatstruktur, Quartierpotenzial oder -befunde und das erfasste Artenspektrum vorgenommen.

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

Tabelle 1: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen

Kartierdurchgang	Datum	Temperatur (°C)	Bewölkung (in Achtein)	Windrichtung	Windstärke (Bft)
BV 1	31.03.2019	09°C	7/8	W	1
BV 2	13.04.2019	-01°C	0/8	NO	1
BV 3	27.04.2019	10°C	1/8	W	2
BV 4	06.05.2019	7°C	3/8	SW	2
BV 5	16.05.2019	10°C	8/8	NO	2
BV 6	10.06.2019	14°C	8/8	NO	2
FLM 1	15.05.2019	14°C	8/8	NO	2
FLM 2	19.07.2019	21°C	0/8	-	<1
FLM 3	10.08.2019	22°C	0/8	SW	2
FLM 4	28.08.2019	25°C	5/8	-	<1
FLM 5	08.09.2019	14°C	2/8	N	1
FLM 6	25.09.2019	15°C	7/8	S	1

4 Ergebnisse und Bewertung

4.1 Brutvögel

37 Vogelarten wurden 2019 als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. 7 Arten, die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen mindestens als Art der Vorwarnliste (Kategorie V) auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie "streng geschützt" aufgeführt. Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Untersuchungsgebiet (Teil-UG 1 und Teil-UG 2) sind in der Tabelle 2 und den Abbildung 4 und Abbildung 5 dargestellt.

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

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

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind im wesentlichen Laub- und Nadelwald, Strauchvegetation und Siedlung.

Tabelle 2: Brutvogelartenliste

Vogelarten mit RL-Status (inkl. Vorwarnliste) und/oder streng geschützte Arten nach BArtSchV.						
Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	UG Nr.	Wissenschaftlicher Artname	Status/Anzahl BP im Untersuchungsgebiet	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
Greifvögel/Eulen						
Mäusebussard, Mb	2	<i>Buteo buteo</i>	BZF	*/**	§§	WN, WL
Waldohreule, Wo	1	<i>Asio otus</i>	BZF	V/V/*	§§	WL, WN
Limikolen						
Kiebitz, Ki	2	<i>Vanellus vanellus</i>	BZF	3/3/2	§§	O

Vogelarten mit RL-Status (inkl. Vorwarnliste) und/oder streng geschützte Arten nach BArtSchV.						
Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	UG Nr.	Wissenschaftlicher Artname	Status/Anzahl BP im Untersuchungsgebiet	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
Spechte						
Grünspecht, Gü	1	<i>Picus viridis</i>	1: BV/1	*/**	§§	WN, HO
Sing- und Rabenvögel						
Gartengrasmücke, Gg	2	<i>Sylvia borin</i>	2: BV/1	V/V/*	§	WL, SI,
Trauerschnäpper, Ts	1	<i>Ficedula hypoleuca</i>	1: BV/2	3/3/3	§	WL
Baumpieper, Bp	1,2	<i>Anthus trivialis</i>	1: BV/2, 2: BV/2	V/V/V	§	WL, HO
Gartenrotschwanz, Gr	1,2	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1: BV/6, 2: BV/2	V/V/*	§	WL, SI
Goldammer, G	2	<i>Emberiza citrinella</i>	2: BV/2	V/V/*	§	HO
Stieglitz, Sti	1	<i>Carduelis carduelis</i>	1: BV/1	V/V/*	§	WL, HO
Vogelarten ohne Gefährdungsstatus mit besonderem Schutz						
Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	UG Nr.	Wissenschaftlicher Artname	Status im UG u. Anzahl Brutpaare im Plangebiet 1/2	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
Tauben						
Hohltaube, Hot	1	<i>Columba oenas</i>	BV	*/**	§	WL, SI
Ringeltaube, Rt	1, 2	<i>Columba palumbus</i>	1: BV/2, 2: BV/1	*/**	§	WL, SI
Türkentaube, Tt	1	<i>Streptopelia decaocto</i>	BZF	*/**	§	SI
Spechte						
Buntspecht, Bs	1	<i>Dendrocopos major</i>	1: BV/2	*/**	§	WL, WN
Sing- und Rabenvögel						
Dohle, D	1	<i>Coloeus monedula</i>	BZF	*/**		SI, WL
Rabenkrähe, Rk	1, 2	<i>Corvus corone</i>	BZF	*/**	§	O, HO, SI
Blaumeise, Bm	1, 2	<i>Parus caeruleus</i>	1: BV/1, 2: BV	*/**	§	SI, WL
Kohlmeise, K	1, 2	<i>Parus major</i>	1: BV/5, 2: BV/1	*/**	§	SI, WL
Tannenmeise, Tm	1	<i>Parus ater</i>	1: BV/2	*/**	§	WN
Sumpfmeise, Sum	1	<i>Parus palustris</i>	BV	*/**	§	WL, GS
Schwanzmeise, Sm	1	<i>Aegithalos caudatus</i>	BV	*/**	§	WL, ST
Fitis, F	1, 2	<i>Phylloscopus trochylus</i>	2: BV/1	*/**	§	WL
Zipzalp, Zi		<i>Phylloscopus collybita</i>	1: BV/3, 2: BV/1	*/**	§	WL, SI
Mönchsgrasmücke, Mg		<i>Sylvia atricapilla</i>	1: BV/5, 2: BV/2	*/**	§	WL, SI
Wintergoldhähnchen, Wg	1, 2	<i>Regulus regulus</i>	BV	*/**	§	WN
Sommeregoldhähnchen, Sg	1, 2	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV	*/**	§	WN
Kleiber, Kl		<i>Sitta europaea</i>	BV/4, BN/1	*/**	§	WL, WN, SI
Gartenbaumläufer, Gb	1	<i>Certhia europaea</i>	BV	*/**	§	WL, WN, SI
Zaunkönig, Z		<i>Troglodytes troglodytes</i>	1: BV/3, 2: BV/1	*/**	§	SI, WL, WN
Misteldrossel, Md	1	<i>Turdus viscivorus</i>	BV	*/**	§	SI, WL, WN
Amsel, A	1, 2	<i>Turdus merula</i>	1: BV/2, 2: BV	*/**	§	WL, SI, ST
Singdrossel, Sd	1, 2	<i>Turdus philomelos</i>	1: BV/1	*/**	§	WL, SI
Rotkehlchen, R	1, 2	<i>Erithacus rubecula</i>	1: BV/5, 2: BV/1	*/**	§	WL, WN, SI
Hausrotschwanz, Hr	1	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*/**	§	SI
Heckenbraunelle, He	1,2	<i>Prunella modularis</i>	BV	*/**	§	SI, WL, ST
Buchfink, B	1,2	<i>Fringilla coelebs</i>	1: BV/4, 2: BV/2	*/**	§	WL, SI
Grünfink, Gf	1	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*/**	§	WL, HO

Erläuterungen:

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten, die innerhalb des Gesamt-UG 2019 als Brutvögel oder Nahrungsgäste /Brutzeitfeststellung im Plangebiet und dem 100m-Radius erfasst wurden. Die Arten sind auf der Revierkarte im Anhang nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt. Die Reihenfolge entspricht der aufsteigenden Euring-Nummer (s. RL BV-Arten Nds, 2015).

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

= Brutzeitfeststellung, GV = Gastvogel, unterstrichene Arten finden sich in einer der drei Gefährdungskategorien oder der Vorwarnliste der Roten Listen.

4.1.1 Lebensraumbewertung

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

Bewertet wird das Vorkommen von Arten in den Gefährdungskategorien „vom Aussterben bedroht“ (RL 1), „stark gefährdet“ (RL 2) oder „gefährdet“ (RL 3). Auf Grundlage der Brutrevierzahl wird anhand der Tabelle 3 für jede Art eine Punktzahl unter Berücksichtigung der z.T. unterschiedlichen Gefährdungskategorien für die Roten Listen von Deutschland, Niedersachsen und der betreffenden Region ermittelt. Für jede Rote Liste (Deutschland, Niedersachsen, Region Tiefland West in Nds.) werden für alle Vogelarten die ermittelten Punktzahlen addiert. Anschließend wird die Gesamtpunktzahl durch die Größe des zu bewertenden Gebietes in km² (Flächenfaktor, sofern < 1km² ist als Flächenfaktor der Wert 1 zu verwenden) geteilt. Dieser Punktwert dient zur Einstufung des Gebietes. Für die Ermittlung einer nationalen Bedeutung wird die Rote Liste Deutschlands verwendet, und entsprechend ist für eine landesweite Bedeutung die Rote Liste Niedersachsens maßgeblich. Bei Gebieten geringerer als landesweiter Bedeutung wird die regionale Rote Liste Niedersachsens (hier Tiefland West) herangezogen. Ein Gebiet gilt ab 4 Punkten als lokal, ab 9 Punkten als regional, ab 16 Punkten als landesweit und ab 25 Punkten als national bedeutendes Brutvogelgebiet.

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

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

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

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

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

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

Artname	Anzahl Brutreviere	RL D	RL Nds.	RL Nds. TLW	Punkte ¹ D	Punkte ¹ N	Punkte ¹ TLW
Trauerschnäpper	2	*	3	3	0	1,8	1,8
Punktwert ¹					0	1,8	1,8
Flächenfaktor					1	1	1
Bedeutung					-	-	-

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

4.2 Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2019 konnten 5 Fledermausarten im Gesamt-Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang der Waldkante und der Wege. In der Übersichtskarte der registrierten Kontakte (s. Abbildung 6 und Abbildung 7) ist dieses Verbreitungsmuster der meist jagend erfassten Tiere gut zu erkennen. Die Erfassung eines Kontakts ist nicht gleichzusetzen mit dem Nachweis eines Individuums. Häufig auf denselben Wegen patrouillierende schnelle Arten wie z.B. die Breitflügelfledermaus oder auch die Zwergfledermaus können durch diesen Umstand hohe Kontaktzahlen in einer Erfassungsnacht erreichen, wobei es sich aber durchaus nur um geringe Individuenzahlen handeln kann. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte Gebäude- oder baumbewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt.

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

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

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

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

4.2.1 Lebensraumbewertung

Die erfassten Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte Gebäude- oder baumbewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt. Das Baumalter des überplanten Gehölzbestands ist überwiegend gering mit geringen Stammdurchmessern. Für das Quartierpotenzial bedeutet das, dass baumbewohnende Fledermausarten auf Nistkästen und Fledermauskästen angewiesen sind oder im Umfeld ihre Quartiere beziehen. Auf die Eignung als Jagdhabitat hat das Baumalter nur geringen Einfluss. Ein hoher Anteil an Laubbäumen ist dabei von Vorteil, weil er ein hohes Insektenaufkommen bietet. Kiefernforst, wie er hier betrachtet wird, gehört zu den insektenärmeren Habitaten.

5 Beschreibung der Wirkfaktoren

- Baumfällungen und Rodungsarbeiten
Die Vorbereitung der Fläche erfordert baubedingt Gehölzumwandlung. Wenn Gehölze entfernt werden müssen, bedeutet das für dort lebende Tiere den Totalverlust des Lebensraums und ggf. die Gefahr von Verletzung und Tötung von Individuen.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen
Die Einrichtung eines Gewerbegebiets erfordert baubedingt umfassende Bodenarbeiten für Versiegelung, Straßenbau, Drainage und Ausschachtungen. Bodenveränderungen

können großen Einfluss auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vögel und Fledermäuse bilden.

- Erschütterungen
Erschütterungen durch Maschinen und Fahrzeuge während der Bau- und Betriebszeit haben durch Scheuchwirkung einen Effekt auf die Biotopqualität.
- Licht
Mit Störungen durch Licht (Beleuchtung von Fahrzeugen, Baumaschinen, Straßenbeleuchtung) ist bau- wie betriebsbedingt zu rechnen.
- Schallemissionen
Es kommt bau- wie betriebsbedingt zu Lärmbelastungen durch Baustellenfahrzeuge, Arbeitsmaschinen und KFZ, die sich negativ auf störungsempfindliche Tierarten im nahen Umfeld auswirken können.
- Visuelle Reize
Die Anwesenheit von Menschen in der Nähe von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung. Diese Auswirkungen bestehen während der Bauzeit wie auch betriebsbedingt.

6 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im 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 oder den streng geschützten gehören, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 08.04.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Punkt a) fallende
 - aa) Tier und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

Streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

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

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

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

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

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

sichtigende, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden neben Vögeln und Fledermäusen im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet.

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

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

Es werden jene Arten näher betrachtet, die im UG mit mindestens Brutverdacht-Status nachgewiesen wurden und/oder die von den Wirkfaktoren direkt betroffen sein können.

- Gefährdung

Folgende Arten sind detailliert zu betrachten:

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

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

7.1 Brutvogelarten

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

Gehölbewohnende Arten (WL, WN)

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen sowie ihre Niststätten direkt in oder an Bäumen oder innerhalb der Strauchschicht oder am Boden von Wald oder an Waldrändern haben. In dieser Gilde werden auch die Rote-Liste (inkl. Vorwarnliste)-Arten Trauerschnäpper (Nds:3/TLW: 3), Baumpieper (Nds:V/TLW: V), Gartenrotschwanz (Nds:V/TLW: V) und der Stieglitz (Nds:V/TLW: V) mitbetrachtet.

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

Der zum großen Teil junge Gehölzbestand im gesamten Untersuchungsgebiet entspricht überwiegend lockeren, von jungem Laubbaumbestand durchsetzten Kiefernforst (Abbildung 8 und Abbildung 14) und bietet ein geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen gehölbewohnenden Vogelarten. Der

Erhaltungszustand der lokalen Population wird aufgrund der für ein kleines Areal hohen Individuenanzahl als gut eingeschätzt.

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

Durch das Vorhaben werden laut Plan notwendigerweise umfassend Gehölze entfernt.

Alle erfassten Arten (auch die Rote-Liste-Arten) sind sogenannte "Allerweltsarten", die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Ihre artspezifisch geringe Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens lässt keine signifikanten Auswirkungen auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population haben. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Hauptbrutzeit von baumbrütenden Vogelarten (März bis September) ausgeführt werden.

Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die zu fällenden Bäume insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (5 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise/Sumpfmehlschäfer, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld) angebracht werden. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

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

Es sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu erwarten. Erhebliche Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Arten und der bestehenden Gewöhnung durch die unmittelbare Nähe des bestehenden Gewerbegebiets ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Gehölzen in angrenzenden Bereichen und durch die bestehende Gewöhnung an menschliche Nähe und das Geschehen in einem Gewerbegebiet ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Strauch und Gebüsch bewohnende Arten (ST)

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

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

Die Strauchbestände, Gebüsche und Hecken im UG bieten diesen Arten gute Bedingungen für Niststätten und insektenreiche Staudenflur- und Strauchvegetation entlang von offeneren Flächen zur Nahrungssuche (s. Abbildung 15, Abbildung 11 und Abbildung 17).

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird wegen des abwechslungsreichen Angebots offen oder im Zusammenhang mit Gehölz- oder Freiflächen wachsender Strauchvegetation und der für ein kleines Areal relativ hohen Individuenzahl als gut eingeschätzt.

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

Durch das Vorhaben wird Vegetation innerhalb des überplanten Bereichs vollständig beseitigt. Hierdurch können potenzielle Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Fällungs- und Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (März bis September) durchgeführt.

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

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

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Siedlungsraum bewohnende Arten (SI)

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in oder an Gebäuden haben. Typischer Vertreter ist hier die nicht gefährdete Art Hausrotschwanz als obligat an Gebäude gebundene Art.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: nachgewiesen

Die etwas älteren Depotgebäude bieten diesen Arten gute Bedingungen. An Gebäuden aus den Jahrzehnten vor der Jahrtausendwende sind Oberflächen und Dachabschlüsse meist weniger glatt und frei von Spalten als bei moderneren Bauten.

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

Das Vorhaben wird auf die bestehende Bebauung keine schädigende Auswirkung haben, was daher einen signifikanten Einfluss auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population ausschließt. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Keine.

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

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

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

7.2 Fledermausarten

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

Die Anzahl von Fledermauskontakten und -arten je Nacht war im Vergleich mit anderen Untersuchungsgebieten in 2019 hoch. Die meisten erfassten Kontakte waren Fledermäuse, die auf Jagd entlang der Gehölze und der Wege säumenden Vegetation flogen. Das Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt. Beide Teil-UGs wurden von den gleichen Arten befliegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte mit Blick auf das Planvorhaben bei beiden Teilgebieten mit identischen konfliktvermeidenden Maßnahmen einhergeht.

Die Gruppe der an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*, Kürzel: Eser) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, Kürzel: Ppip)

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

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

Die Versiegelung von Fläche und das Umwandeln von Gehölzen kann den Verlust von attraktiven Jagdrevieren bedeuten, in deren Nähe ein hohes Insektenaufkommen ist.

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

Durch das Vorhaben werden mögliche Jagdhabitats über Flächen und an/über Gehölzen in umgrenztem Umfang verschwinden. Die Arten sind in ländlichen Räumen wie diesem durch Wallhecken und Sträucher unterbrochenen Grünland- und Ackerflächen häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im lokalen und räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: keine

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

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

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Die Gruppe der an Bäume als Quartier gebundenen Fledermäuse: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*, Kürzel: Nnoc), Bartfledermäuse (*Myotis brandtii/mystacinus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Großer Abendsegler - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Der Große Abendsegler hat von allen im UG vorkommenden Arten den größten Aktionsradius. Jagdreviere können bis zu 15 km von den Wochenstuben oder Sommerquartieren entfernt sein. Es dienen alte, große Bäume als Quartier und Balzstätte. Dabei sind vor allem bei allen baumhöhlenbewohnenden Arten die Tagesquartiere keine konstante Größe, sondern werden in gewissen Abständen gewechselt. Die Beziehung zwischen Tagesquartier und Jagdhabitat kann also dynamisch sein und sich im Jahresverlauf ändern. Der Große Abendsegler zieht im Herbst in Überwinterungsquartiere, die räumlich über mehrere hundert bis über tausend Kilometer von den Sommerquartieren entfernt liegen können. Da diese Art auch ihre Sommerquartiere nur in ausreichend großen Baumhöhlen älterer Bäume bezieht, sind Quartierstandorte auf Alt- Uraltbäume beschränkt. Solcherart Quartierstätten sind im UG nicht vorhanden, und es konnte keine Quartiernutzung nachgewiesen werden. Die im UG überplanten Bäume sind überwiegend zu jung, um Höhlen aufzuweisen, die der Art als Quartierstätte ausreichen. Sie erreichen selten größere

Brusthöhendurchmesser als 50 cm und es waren trotz vorhandener Spechthöhlen keine ausreichend großen Höhlen auszumachen.

Bartfledermäuse - Bestandssituation: stabile mittelhäufige Arten, wobei die seltenere *M. brandtii* gebietsabhängig etwa im Verhältnis von 1:9 zur *M. mystacinus* vorkommt (Dietz et al. 2007). Bestandstrend (kurzfristig): unbekannt. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausarten werden durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, aufgelichtete Mischwaldbestände in der Nähe von Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Spaltenverstecken von Verkleidungen oder Holzdachstühlen Quartierraum zu finden. Die Situation stellt sich ähnlich dar wie beim Großen Abendsegler: Der Baumbestand des UG ist größtenteils zu jung, um geeignete Quartierstätten bieten zu können. Die Rinde der Bäume ist noch glatt und es gibt wenig Bereiche, in denen sich Höhlungen oder Spaltenverstecke bilden konnten. Spechthöhlen von allgemein häufigen Arten wie dem Buntspecht und Nistkästen waren im UG allerdings vorhanden.

Rauhautfledermaus - Bestandssituation: häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die Rauhautfledermaus gilt als typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder gern in den Niederungen größerer Flüsse. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, aber auch Siedlungen angenommen. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere in Verkleidungen oder Holzdachstühlen. Rauhautfledermäuse legen vergleichsweise große Strecken (bis 8 km) zwischen den Sommerquartieren und ihren Jagdgebieten zurück. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die nur spät im Herbst erfassten Exemplare ihre Quartiere auch in weiter entfernt liegenden Waldgebieten haben bzw. sogar während der Wanderung zu den Winterquartieren das UG querten.

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

Durch das Vorhaben werden anteilig Quartierpotenzial, Jagdhabitats über und an Waldflächen und Leitlinien in Form von Strauch-Baumhecken verschwinden. Der Baumbestand im UG ist vom Vorhaben zu erheblichem Teil überplant, was potenziell die Zerstörung von Quartieren und die Verletzung und Tötung von Individuen bedeuten kann. Die Arten sind in einem ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang daher gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Baumfällarbeiten sollen während der Wochenstubezeit zwischen April und September grundsätzlich ausgeschlossen werden und müssen in der Zeit von Oktober bis März erfolgen. Zudem sollen bestehende und neue, hier nicht entdeckte potenzielle Fledermausquartiere in Form von Höhlen oder Stammöffnungen mindestens vier Wochen vor Beginn von Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden. Bei Befund sind Fällarbeiten auszusetzen, und nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist ggf. die Erteilung einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten zu beantragen. Außerdem müssen, als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten für zu fällende Bäume insgesamt 10 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Bau Feld). Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Von einer Störung durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Gehölzen ähnlicher Art in der Nähe von Grün- und Offenland in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population daher nicht zu befürchten.
Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

8 Fazit und Empfehlungen

Die Artengruppen Vögel und Fledermäuse

Unter Betrachtung der Situation in 2019 ist das Vorhaben im Bereich der zwei Teile des Plangebiets (BBP 13 in Langen und BBP Nr. 29 in Lengerich), die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets des alten BW-Depots, ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Empfehlungen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im UG angetroffenen europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen der sog. „Allerweltsarten“ bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Das allgemein für alle Vogelarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann falls planänderungsbedingt notwendig durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Im Folgenden sind das: Einhaltung der Fristen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (Stand 01.März 2010) für notwendige Fällungs- und Rodungsarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September). Darüber hinaus wurden Vogelarten, die unter strengem Schutz stehen (vgl. Tabelle 2) nicht als bewertbare Brutvögel im Untersuchungsgebiet registriert sondern nur als durchziehende Individuen.

9 Literaturverzeichnis

Gesetze

- BNatSchG. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95.
- NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz. Vom 19. Februar 2010, GVBl. S. 104.

Literatur

- Behm, K. & Krüger, T. 2013. Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Inform. d. Naturschutz Nieders. 33: 55-69.
- Binot-Hafke, Margret et al.: Einleitung und Einführung in die neuen Roten Listen. In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009, S. 9–18
- Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)], S. 9–18
- Dietz, C., Helversen, O. & Nill, D. 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (Hrsg.) 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O. Ryslavý, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.
- Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226
- Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.
- NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2010a: Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. Abruf Datenserver am 05.11.2019
- NMU (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) 2016. Umweltkarten. Abruf am 05.11.2019: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- NLWKN, Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Göttinger Chaussee 76 A, D-30453 Hannover
(http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/...html)
- NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz). 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.

10 Anhang

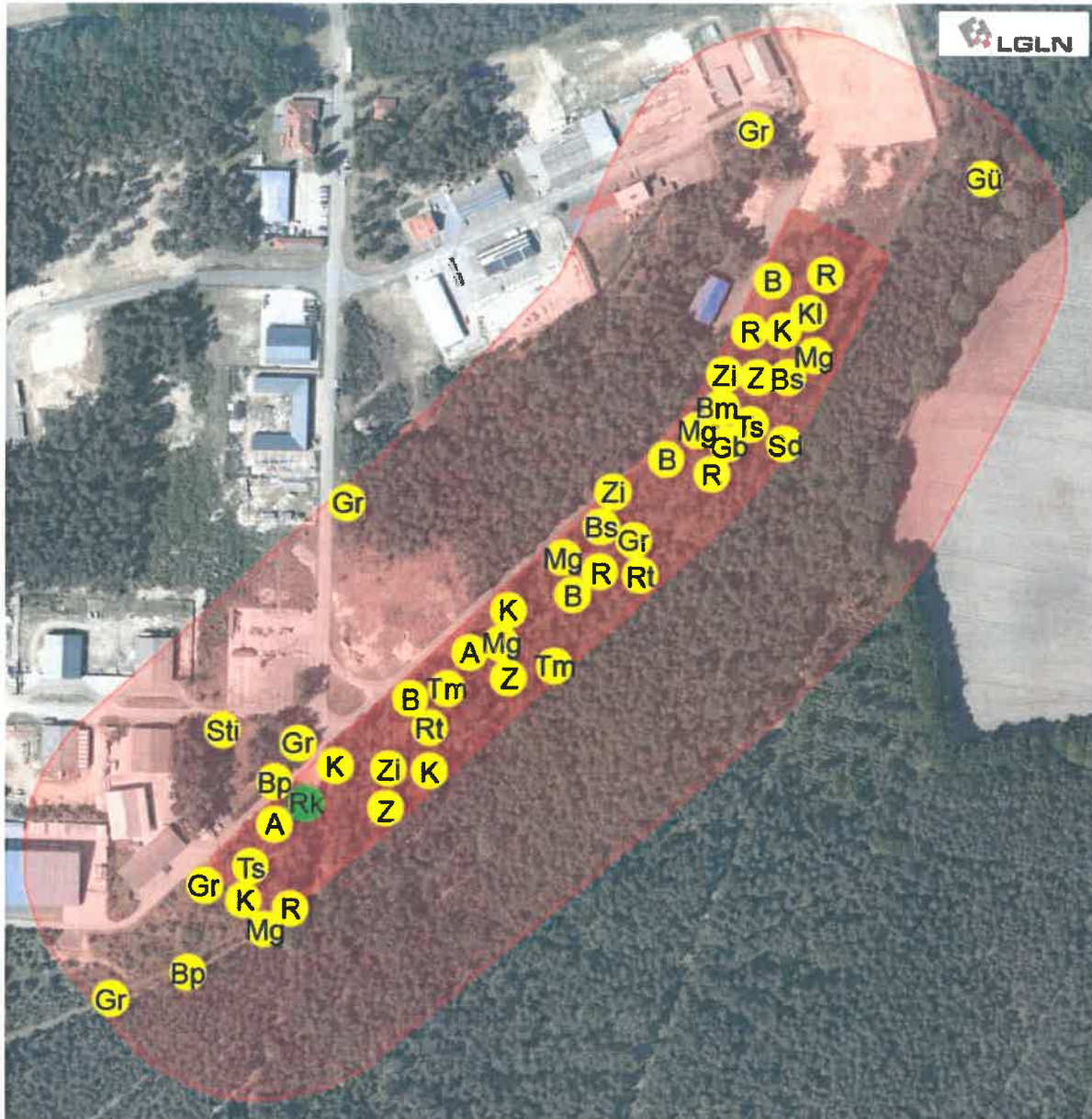


Abbildung 4: Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 1, rot im Zentrum) und dem 100m Umkreis (Teil-UG 1). Artkürzel s. Tab. 2. Rot: Brutnachweis, Gelb: Brutverdacht, Grün: Brutzeitfeststellung bzw. Gastvogel. Quelle Satellitenbild: Verändert nach LGLN Geobasisdaten © 2017

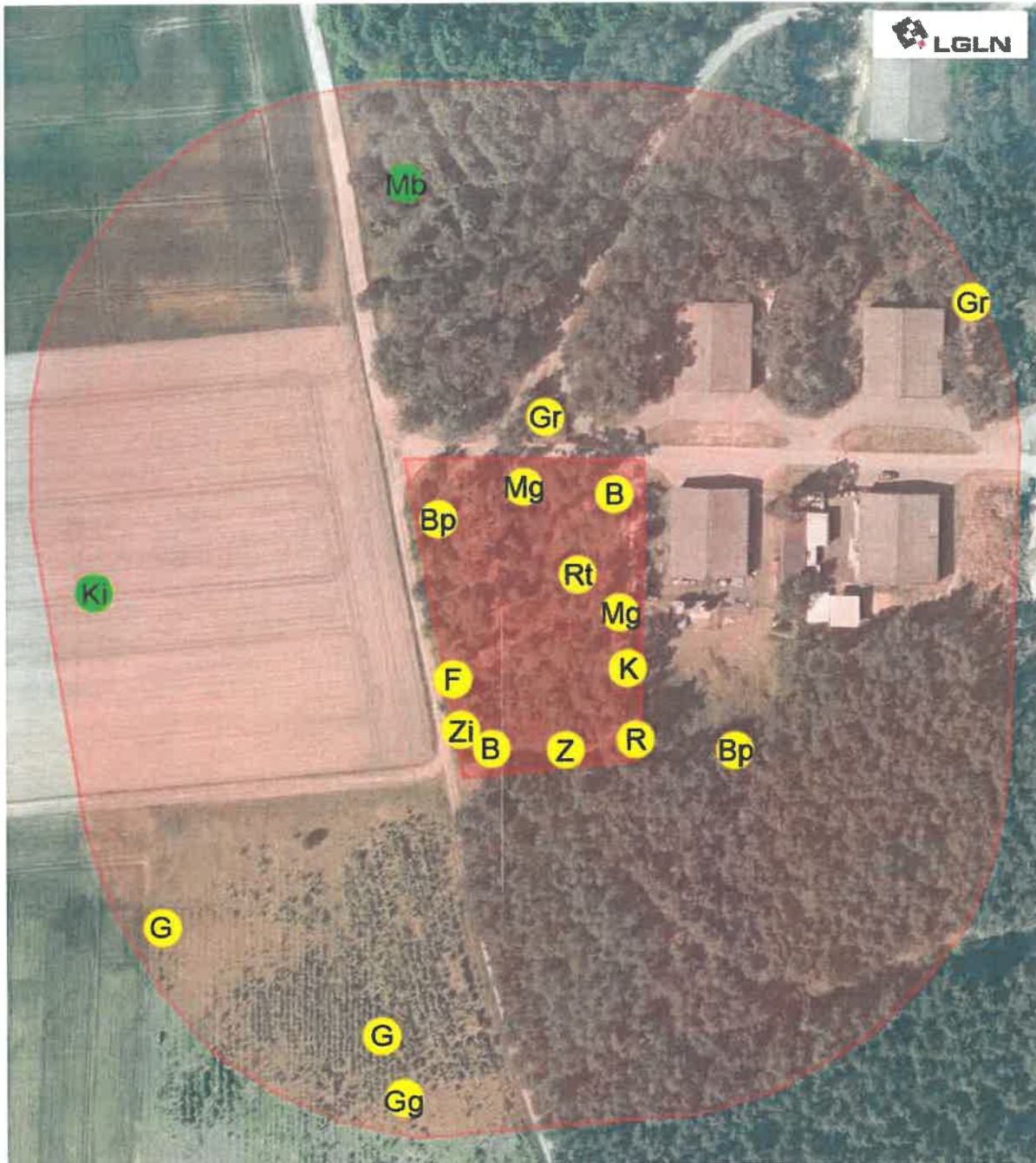


Abbildung 5: Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 2, rot im Zentrum) und dem 100m Umkreis (Teil-UG 2). Artkürzel s. Tab. 2. Rot: Brutnachweis, Gelb: Brutverdacht, Grün: Brutzeitfeststellung bzw. Gastvogel. Quelle Satellitenbild: Verändert nach LGLN Geobasisdaten © 2017

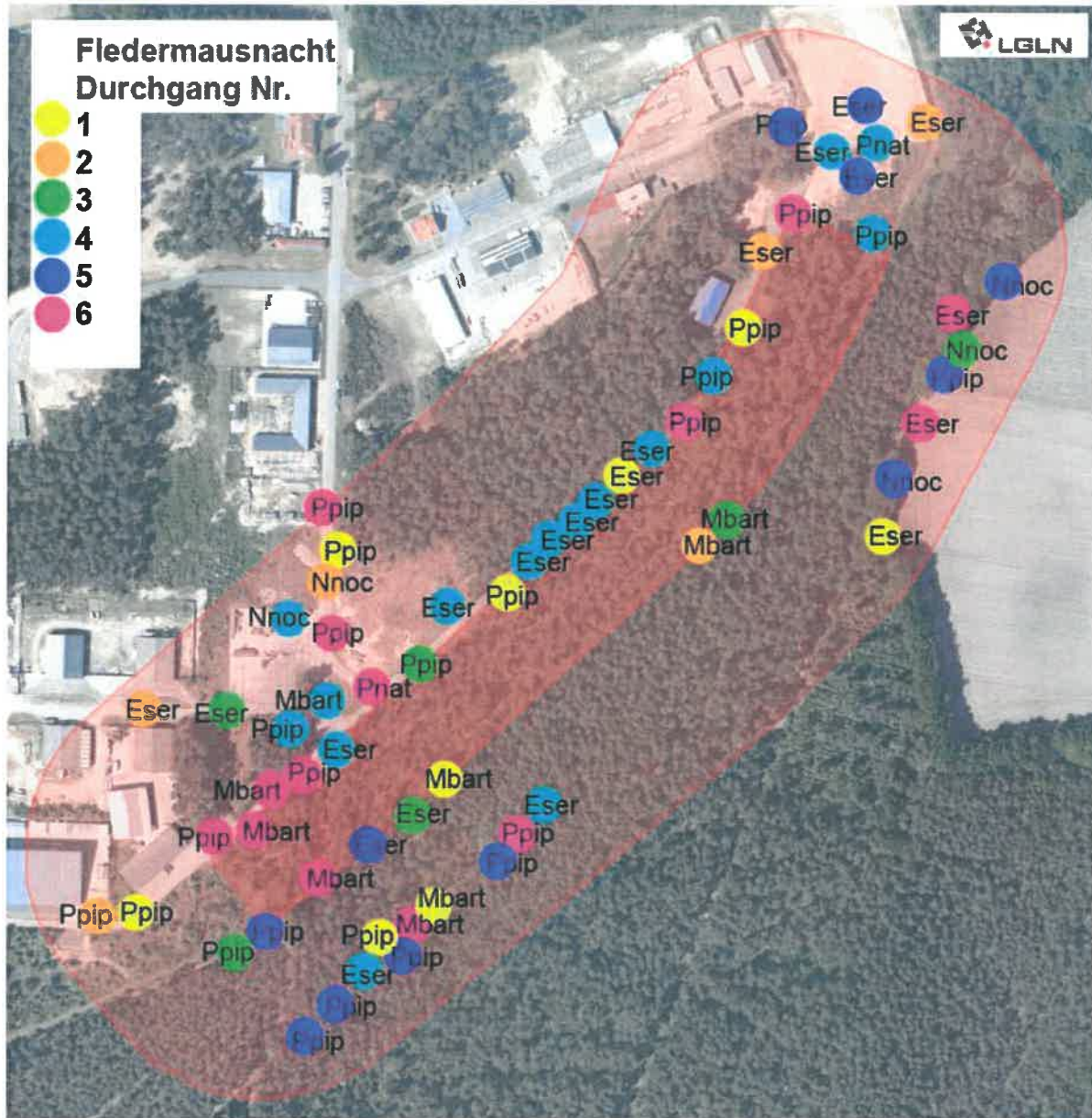


Abbildung 6

Fledermauskontakte 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 1, rot im Zentrum) und dem 100m Umkreis (Teil-UG 1) Legende: Erfassungstermine nach Farben markiert. Artkürzel siehe Tabelle 5. Quelle Satellitenbild: Verändert nach LGLN Geobasisdaten © 2017

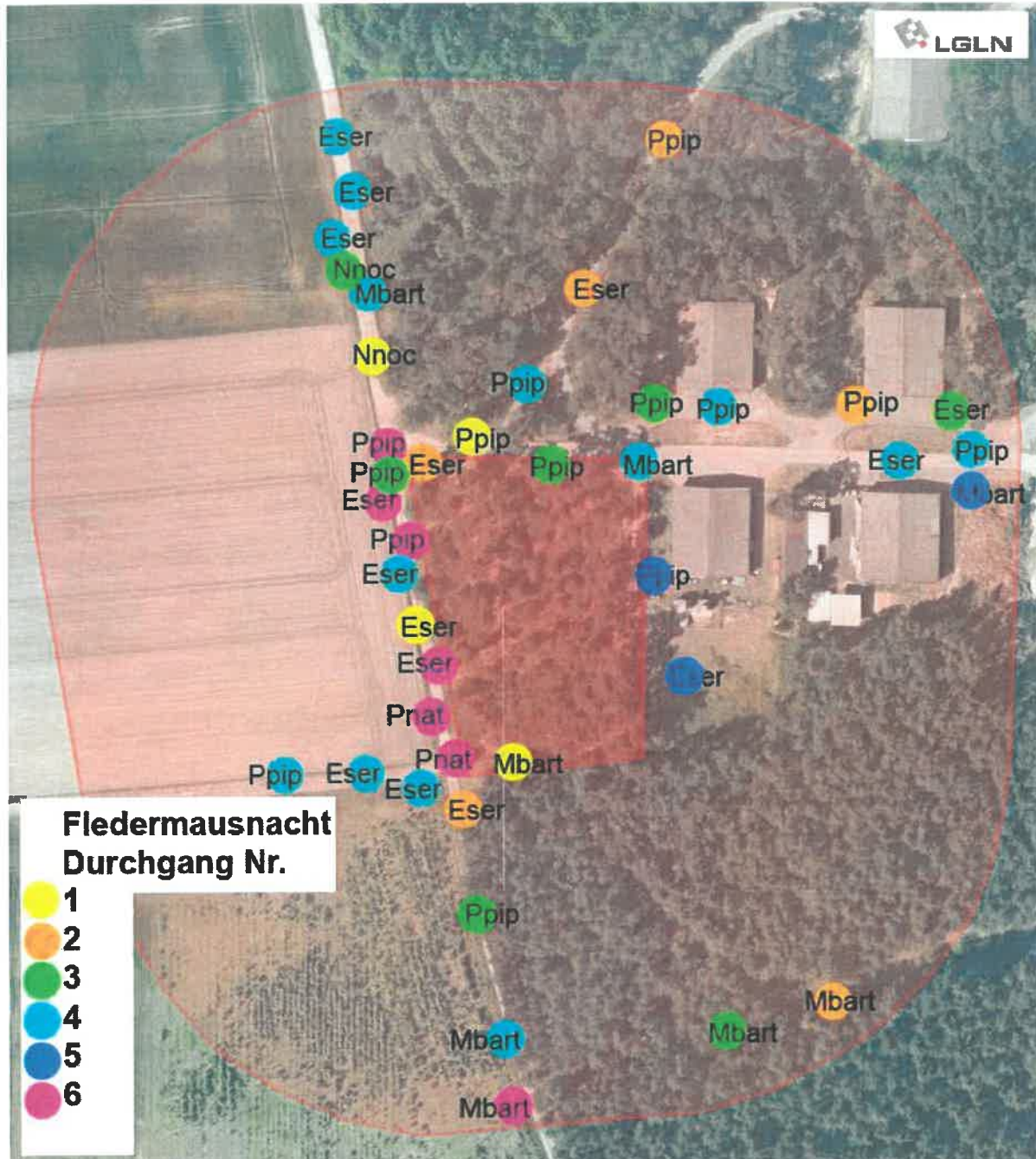


Abbildung 7

Fledermauskontakte 2019 im Plangebiet (Teilgebiet 2, rot im Zentrum) und dem 100m Umkreis (Teil-UG 2) Legende: Erfassungstermine nach Farben markiert. Artkürzel siehe Tabelle 5. Quelle Satellitenbild: Verändert nach LGLN Geobasisdaten © 2017



Abbildung 8 UG 1: Blick auf die Planfläche 1. Der Baumbestand der Kiefernanzpflanzung ist überwiegend jung



Abbildung 9 UG 1: Brachflächen/Lagerflächen von Sand mit Ruderalvegetation



Abbildung 10 UG 1: Kiefernforst mit jungem Laubbaum-Unterswuchs



Abbildung 11 UG 1: Süden der UG-Grenze. Feldweg mit säumenden älteren Eichen



Abbildung 12 UG 1: Spechthöhle in Kiefer



Abbildung 13 UG 2: Planfläche 2, Waldweg durch jungen Kiefernforst mit Laubbaumaufwuchs



Abbildung 14 UG 2: Stärkerer Laubbaumaufwuchs in Bereichen ausgedünnter Kiefernanzpflanzungen



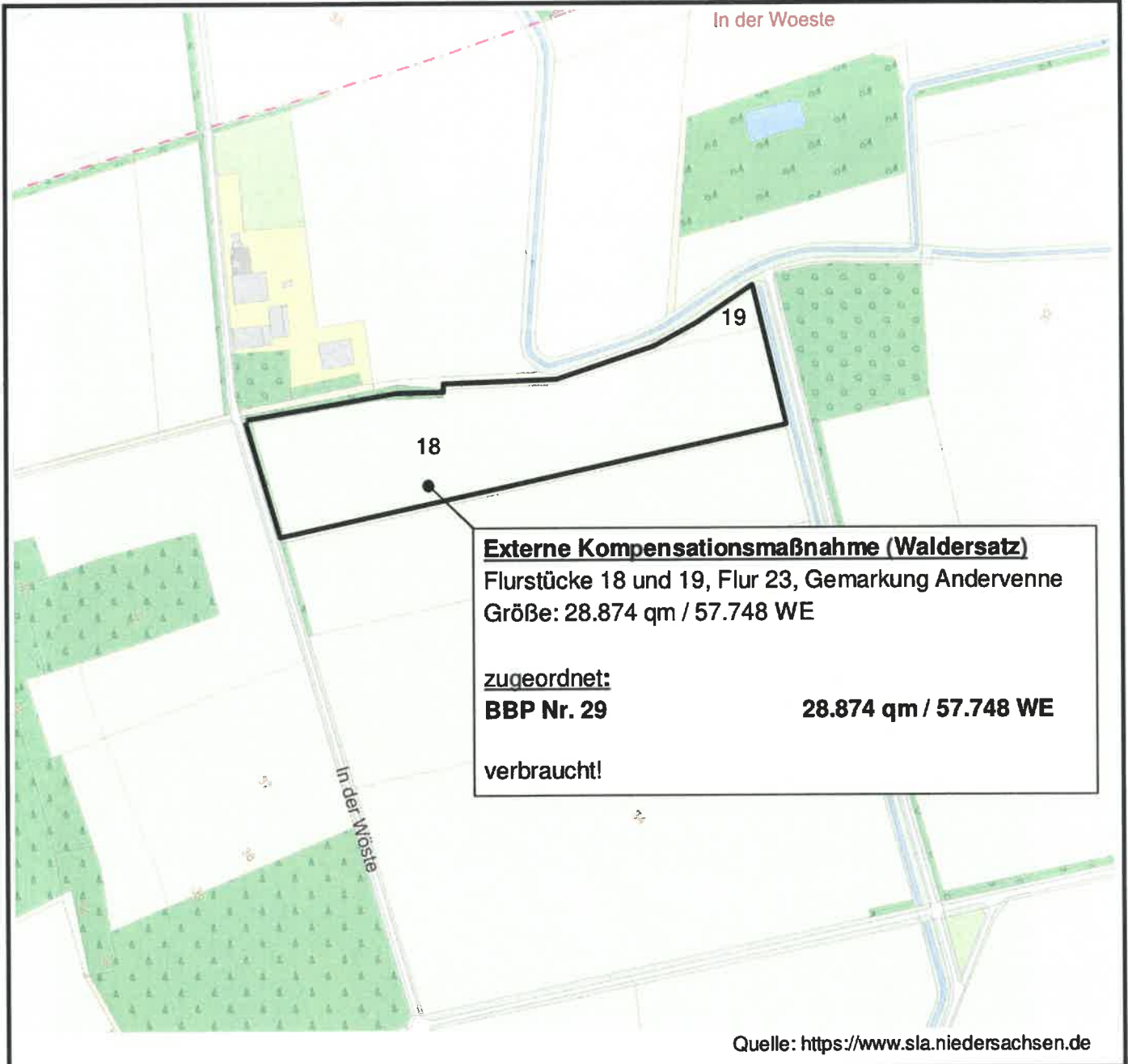
Abbildung 15 UG 2: Brach- und Räumungsflächen



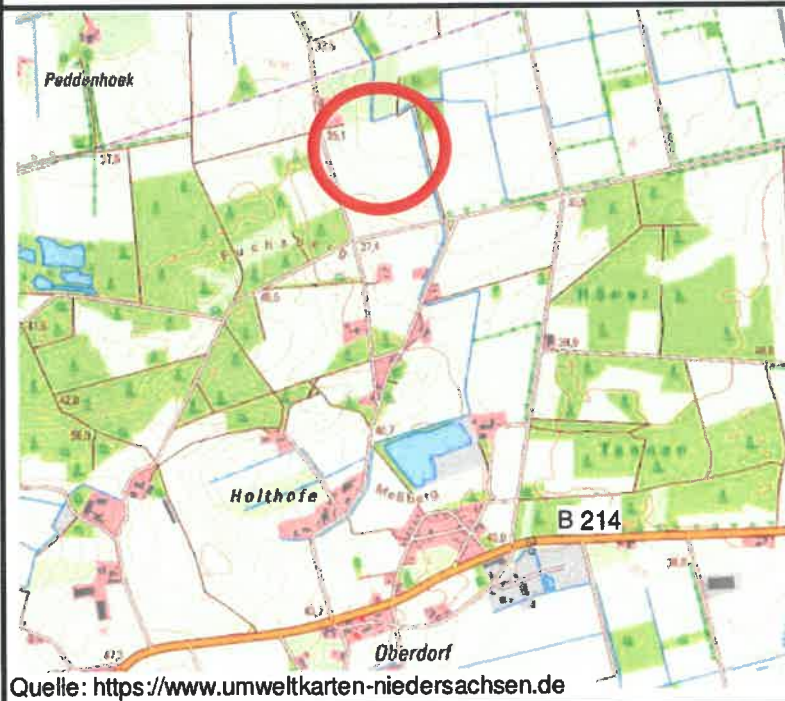
Abbildung 16 UG 2: Teerstraßen und Baustofflager im Bereich des alten BW-Depots



Abbildung 17 UG 2: Forstweg



Quelle: <https://www.sla.niedersachsen.de>

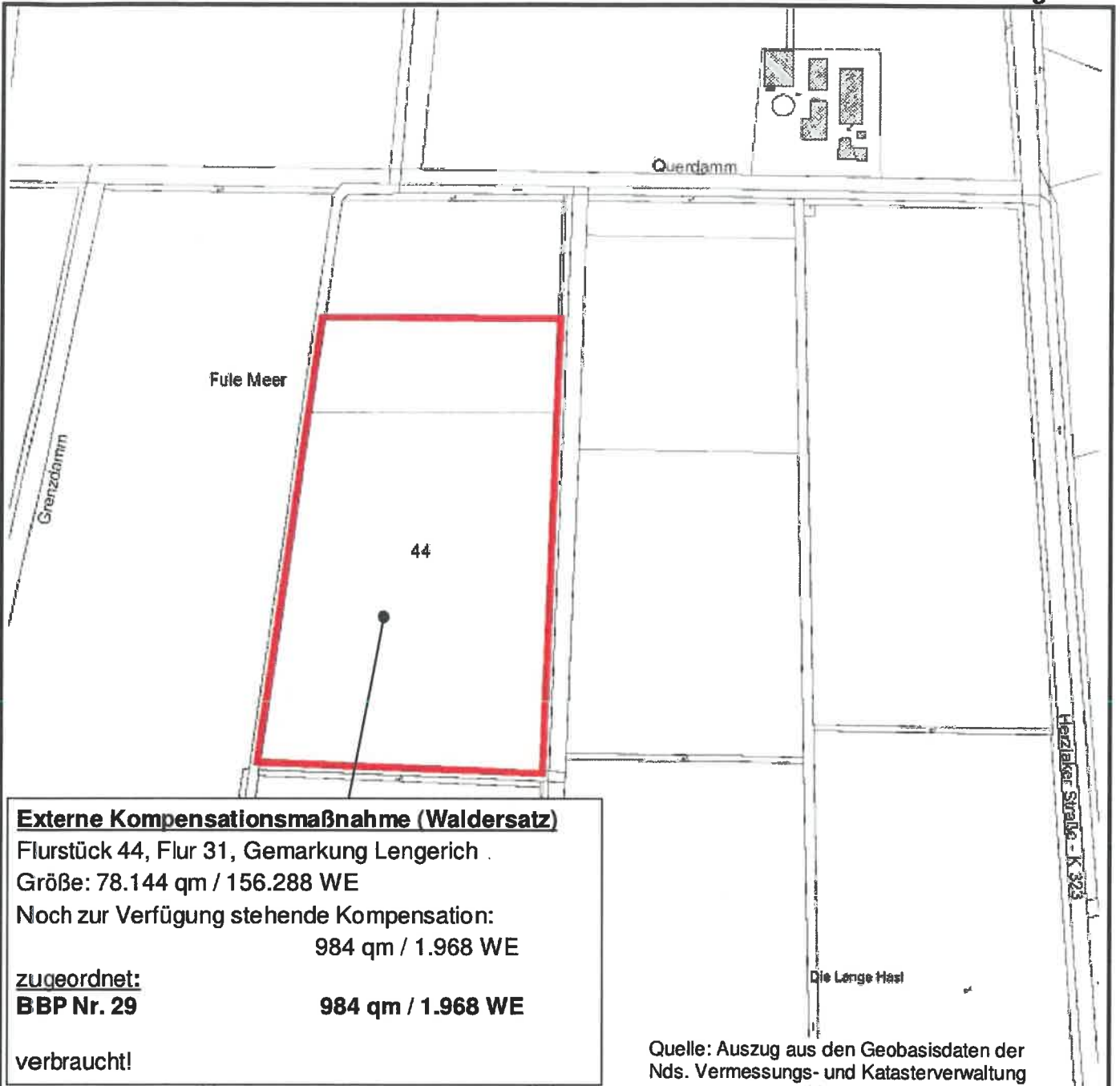


Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Gemeinde Lengerich

Anlage 6
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingsand“

Externe Kompensation
Waldersatz
Übersicht / Zuordnung



Externe Kompensationsmaßnahme (Waldersatz)

Flurstück 44, Flur 31, Gemarkung Lengerich .

Größe: 78.144 qm / 156.288 WE

Noch zur Verfügung stehende Kompensation:
984 qm / 1.968 WE

zugeordnet:
BBP Nr. 29 **984 qm / 1.968 WE**

verbraucht!

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



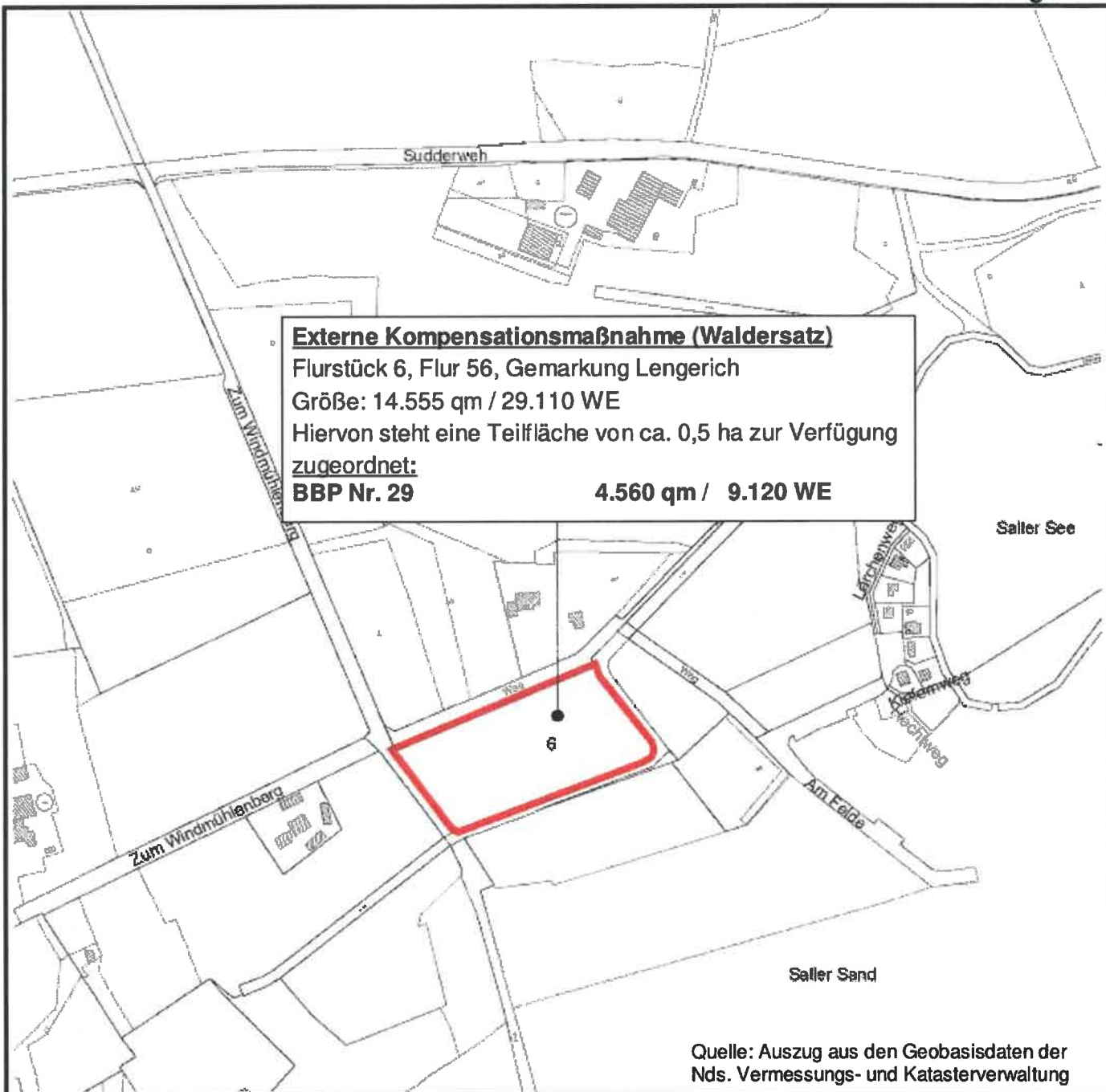
Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Gemeinde Lengerich

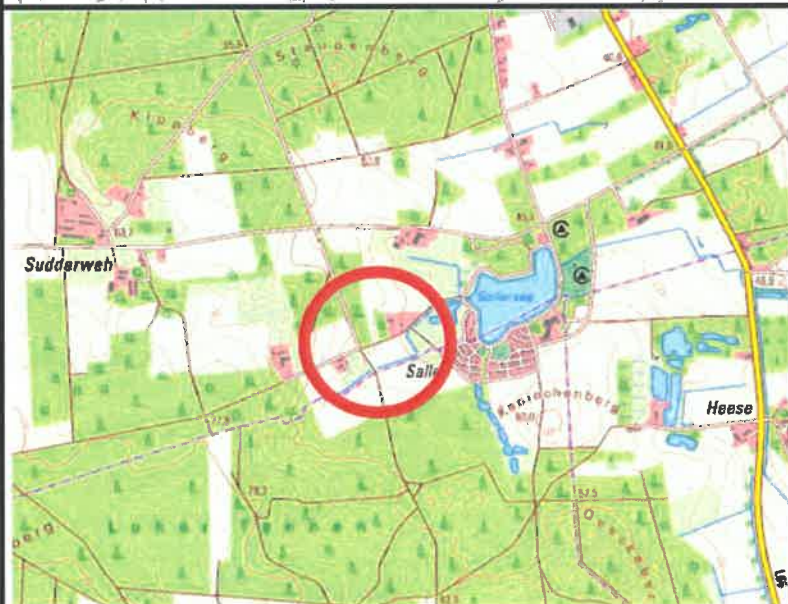
Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingsand“

Externe Kompensation
Waldersatz

Übersicht / Zuordnung



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



Gemeinde Lengerich

Anlage 6
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 29
„2. Erweiterung Öingsand“

Externe Kompensation
Waldersatz
Übersicht / Zuordnung