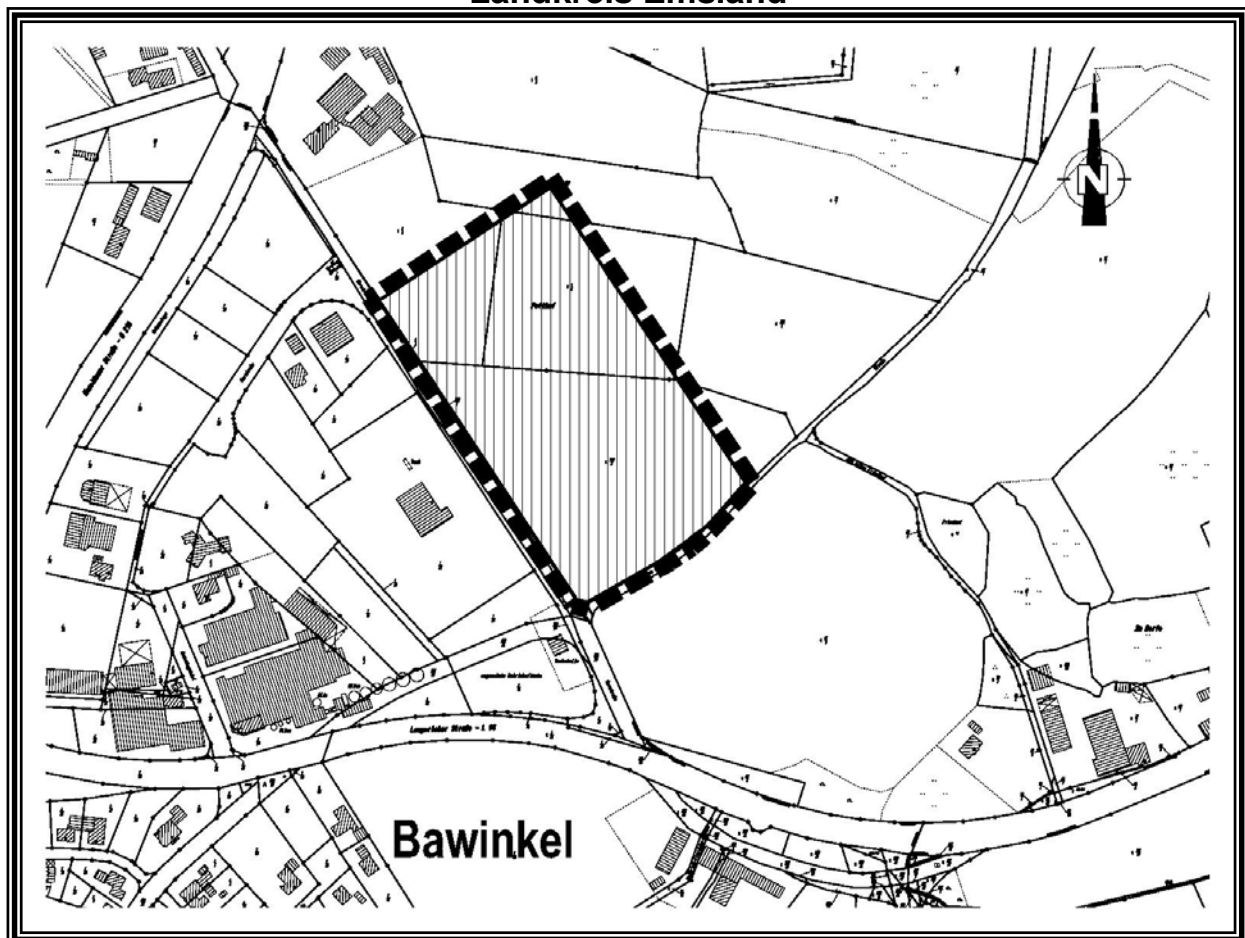


**BEGRÜNDUNG  
MIT  
UMWELTBERICHT  
zum**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 28  
“ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES OORSTRASSE“**

**GEMEINDE BAWINKEL  
Samtgemeinde Lengerich  
Landkreis Emsland**



Übersichtsplan M. 1:5.000

**AUFGESTELLT:**

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**

Grulandstraße 2

49832 Freren

Tel. 05902 / 94055 - 0

Fax 05902 / 94055 - 9

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>5</b>
<b>1. ALLGEMEINES</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsunterlage	5
<b>2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b>	<b>5</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b>	<b>5</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2 Flächennutzungsplan	6
<b>4. ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
4.1 Aufgaben des Bebauungsplanes	6
4.2 Planerfordernis / Planinhalt / Standort	6
<b>5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT</b>	<b>7</b>
5.1 Belange des Immissionsschutzes	7
5.1.1 Immissionen Straße	7
5.1.2 Immissionen aus Gewerbe	7
5.1.3 Immissionen aus der Landwirtschaft	8
5.2 Belange der Forstwirtschaft	8
5.3 Belange der Landwirtschaft	9
5.4 Belange des Naturschutzes	9
5.5 Belange der Infrastrukturversorgung	11
5.6 Belange des Verkehrs	11
5.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen	11
5.6.2 Innere Erschließung	11
5.6.3 Ruhender Verkehr	11
5.7 Ver- und Entsorgung	11
5.7.1 Trinkwasserversorgung	12
5.7.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	12
5.7.3 Elektrizitätsversorgung	12
5.7.4 Telekommunikation	12
5.7.5 Schmutzwasserbeseitigung	12
5.7.6 Oberflächenentwässerung	12
5.7.7 Abfallentsorgung	13
<b>6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>13</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung	13
6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	13
6.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	13
6.4 Verkehrsfläche	14
6.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
6.6 Textliche Festsetzungen	14

<b>7. HINWEISE .....</b>	<b>14</b>
7.1 Bodenfunde .....	14
7.2 Altlasten .....	15
<b>8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN .....</b>	<b>15</b>
<b>9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>15</b>
9.1 Bodenordnung .....	15
9.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	15
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>16</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>16</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	16
1.1.1 Angaben zum Standort .....	16
1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	16
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	16
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	16
1.2.1 Fachgesetze .....	16
1.2.2 Fachplanungen .....	17
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>17</b>
2.1 Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2.a. der Anlage zum BauGB) mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2.c. der Anlage zum BauGB) .....	17
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	17
2.1.1.1 Immissionen Straße .....	18
2.1.1.2 Immissionen Landwirtschaft .....	18
2.1.1.3 Immissionen Gewerbe .....	19
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung .....	20
2.1.3 Schutzgut Boden .....	26
2.1.4 Schutzgut Wasser .....	27
2.1.4.1 Grundwasser .....	28
2.1.4.2 Oberflächenwasser .....	28
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima .....	29
2.1.6 Schutzgut Landschaft .....	29
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
2.2 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete .....	30
2.3 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	30
2.3.1 Emissionen .....	30
2.3.2 Abfallbeseitigung .....	30
2.3.3 Abwasserbeseitigung .....	30
2.4 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie .....	30
2.6 Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität .....	31

2.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	31
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	31
2.9 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen .....	32
2.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	33
2.10.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	33
2.10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	33
2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>34</b>
3.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung ..	34
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	34
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	35
<b>TEIL III: ABWÄGUNGSERGEBNIS UND VERFAHREN .....</b>	<b>36</b>
<b>1. ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN .....</b>	<b>36</b>
<b>2. ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>36</b>
<b>3. VERFAHREN .....</b>	<b>37</b>

**ANLAGEN:**

- Biotoptypenkarte im Maßstab 1 : 5.000
- Übersicht Ersatzflächen 1-3 im Maßstab 1 : 25.000
- Lage Ersatzfläche 1 im Maßstab 1 : 5.000
- Lage Ersatzfläche 2 im Maßstab 1 : 5.000
- Lage Ersatzfläche 3 im Maßstab 1 : 5.000
- Lage Ersatzfläche 4 im Maßstab 1 : 5.000
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schalltechnischer Bericht Nr.LL4972.1/01 über die Untersuchung zur Gewerbelärmkontingentierung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ in Bawinkel, Samtgemeinde Lengerich
- Immissionsschutzgutachten zum B-Plan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ der Gemeinde Bawinkel, Samtgemeinde Lengerich von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 14.01.2009
- Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP vom Büro für Umweltgeologie Dipl. Geol. Thomas Siepelmeyer, 10. September 2008

# **TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

## **1. ALLGEMEINES**

In der Gemeinde Bawinkel wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Ausweisungen:

- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

### **1.1 Planungsunterlage**

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde von der GLL Meppen -Katasteramt Lingen- zu Verfügung gestellt.

Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Bawinkel, Gemarkung Bawinkel, Flur 26 (Flurbereinigung Bawinkel), hier die Flurstücke 4/2 und 6 (teilweise). Die Planunterlage entspricht westlich der Grenze des Flurbereinigungsverfahrens dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Flur 3) und östlich der Grenze des Flurbereinigungsverfahrens dem Inhalt der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens „Bawinkel“.

## **2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bawinkel. Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes findet in östlicher Richtung statt. Es wird westlich durch die Oorstraße und südlich durch die Straße „Zum alten Friedhof“ begrenzt. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des gesamten Planbereiches für den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ beträgt ca. 33.485 m<sup>2</sup>. Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargestellten Bedarf wird im Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Lage ist der auf dem Deckblatt abgebildeten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.

## **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN**

### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (RROP 2000) ist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -hohes Potenzial- dargestellt.

Im RROP 2000 des Landkreises Emsland ist Lengerich als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Lt. Textteil zum RROP sind in diesen Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen Bedarfs bereitzuhalten.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Die Darstellung „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -hohes Potenzial-“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze ist eine Abweichung möglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ein künftiges Gewerbegebiet wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Bawinkel ermöglichen.

Es sind Flächen, die für die Landwirtschaft entbehrlich sind und daher von der Gemeinde erworben werden können. Gründe für eine Ausweisung als Gewerbegebiet an dieser Stelle werden im folgenden noch ausführlich dargelegt.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Das Bebauungsplangebiet wird im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine gewerbliche Baufläche geändert (Parallelverfahren).

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

## **4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

### **4.1 Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Bawinkel (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs.1 BauGB).

### **4.2 Planerfordernis / Planinhalt / Standort**

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Insbesondere die Lage im Ein- und Ausfahrbereich der Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Landesstraße L 66) und der im Westen verlaufenden Bundesstraße B 213 bietet sich an, Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Im vorliegenden Fall handelt es sich darüber hinaus um eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden, direkt westlich der Oorstraße angrenzenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 19). Um den erforderlichen Belangen der Wirtschaft und Gewerbeansiedlung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen gerecht zu werden, entscheidet sich die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Be-

bauungsplanes für die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE). Aus diesem Grunde soll das bestehende Gewerbegebiet in Bawinkel nach Osten erweitert werden. Die verkehrstechnische Anbindung ist bereits durch die Oorstraße sowie die Straße „Zum alten Friedhof“ vorhanden.

## **5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄ- GUNG ZUM UMWELTBERICHT**

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die Bodenschutzklausel und Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

### **5.1 Belange des Immissionsschutzes**

#### **5.1.1 Immissionen Straße**

Der Verkehrslärm kann aufgrund der weiten Abstände zum Plangebiet vernachlässigt werden.

#### **5.1.2 Immissionen aus Gewerbe**

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der angrenzenden Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude unter Einbeziehung des neuen Plangebietes noch gewährleistet ist.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes befinden sich auch Wohngebäude. Die Gemeinde Bawinkel entscheidet sich zugunsten der Belange der Gewerbeentwicklung. Die bereits westlich des Plangebietes vorhandene gewerbliche Baufläche wird durch die Erweiterung Richtung Osten sinnvoll städtebaulich erweitert und verhindert somit eine weitere Zersiedlung der Landschaft. Die städtebauliche Entwicklung – hier insbesondere die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Bawinkel – soll aus diesem Grund an diesem Standort stattfinden zumal sich westlich schon eine gewerbliche Baufläche befindet. Die Erhöhung des vorbelasteten Immissionspunktes IP 03 wird deshalb den Belangen der gewerblichen Entwicklung untergestellt.

Der Immissionspunkt IP 03 (Ostpreußenstraße 7 / südwestlich des Plangebietes) befindet sich im unbepflanzten Innenbereich gemäß § 34 BauNVO und ist nach Vorgabe der Gemeinde Bawinkel – auf Grund der tatsächlichen Nutzungen in diesem Bereich – im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu beurteilen. Bereits durch die auf Grund der Bebauungspläne Nr. 11 und 19 plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung ist davon auszugehen, dass im Bereich des Immissionspunktes IP 03 der für Allgemeine Wohngebiete gültige Immissionsrichtwert von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts bereits durch diese Vorbelastung überschritten wird. Laut Zech Ingenieurgesellschaft werden für den Immissionspunkt IP 03 Werte von 58 dB(A)/43 dB(A) tags/nachts angegeben.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden am Immissionspunkt IP 03 die von der Zech Ingenieurgesellschaft ermittelten Werte von 58 dB(A)/43 dB(A) tags/nachts geringfügig auf 59 dB(A)/44 dB(A) tags/nachts erhöht. Die Differenz zu den Orientierungswerten beträgt also 4 dB(A). Nach Ansicht des OVG Münster kann eine Überschreitung der in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte um wenige Dezibel - z. B. 4 dB(A) – noch im Bereich abwägunsgerechter Akzeptanz liegen (OVG Münster, 8.4.2002 – 7a D 91/01.NE – NuR 2003,

183 – UPR 2003, 157 (L). Des Weiteren ist im Rahmen der städtebaulichen Planung gemäß DIN 18005 die Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmsituation gemäß TA Lärm durchzuführen. Danach ist die rechnerische Erhöhung des Lärmwertes um 1 dB(A) irrelevant (siehe Gutachten Zech).

Die Gemeinde Bawinkel kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente LEK so optimiert wurden, dass unter Berücksichtigung der gebietstypischen bzw. plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung durch die angrenzenden Bebauungsplangebiete Nr. 11 und Nr. 19 keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Sinne der TA Lärm in der umliegenden Wohnnachbarschaft zu erwarten sind.

Um den Schutzanspruch der Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Dem Gewerbegebiet bzw. Teilflächen werden entsprechende Emissionskontingente zugeteilt. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist möglich.

### **5.1.3 Immissionen aus der Landwirtschaft**

#### **Geruchsimmissionen Tierhaltung**

In der Umgebung des zu beurteilenden Gebietes haben drei landwirtschaftliche Betriebe ihren Hofstandort, deren Tierhaltung für die Beurteilung der Geruchsimmissionen zu berücksichtigen ist (im Gutachten mit LW 1 bis LW 3 gekennzeichnet). Die Entfernung dieser landwirtschaftlichen Betriebe zur nächstgelegenen Grenze des Plangebietes beträgt zwischen 100 und 340 m.

#### **Das Ergebnis des Gutachtens (Auszug):**

*„Im Bereich des B-Planes Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ werden Häufigkeiten der Geruchswahrnehmung aus der Tierhaltung und dem Gewerbebetrieb an 10 bis 15 % der Jahresstunden prognostiziert.*

*Nach Vorgaben der GIRL ist eine Ausweisung von Gewerbegebieten aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar, wenn auf den untersuchten Flächen ein Immissionswert (IW) von 0,15 (entspricht einer Geruchswahrnehmungshäufigkeit an 15 % der Jahresstunden) eingehalten wird. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass Konflikte durch Geruchsbelästigungen aufgrund der benachbarten Tierhaltung und des Gewerbegebietes ausgeschlossen werden können. Auf die Anwendung der tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren gemäß Neufassung der GIRL vom 29.02.2008 wurde hingewiesen“*

#### **Geruchsimmissionen Gülleausbringung**

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

### **5.2 Belange der Forstwirtschaft**

Die Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen.



### **5.3 Belange der Landwirtschaft**

Bereits in Ziff. 5.1.3 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Vorhandene Wohnbebauung reicht bereits näher an die landwirtschaftlichen Betriebe heran als das geplante Gewerbegebiet, so dass diese durch das neue Gewerbegebiet in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Gülleverordnung) erfolgt, ist auch diesbezüglich keine Einschränkung durch das künftige Gewerbegebiet zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 5.1.3. wird verwiesen.

### **5.4 Belange des Naturschutzes**

Gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

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 BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Wie bereits in Ziff. 4.2 dieser Begründung dargelegt, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der vorgesehenen Stelle erforderlich. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als eine aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertvolle Fläche in Anspruch genommen wird. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet, da diese Inhalte bereits in den Umweltbericht enthalten sind. Alle für die Bewertung relevanten Aussagen wurden in den Umweltbericht übernommen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten und des Umweltberichtes gelangt die Gemeinde zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt.

Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. In der Abwägung entscheidet sich die Gemeinde dafür, den Eingriff möglichst vollständig auszugleichen.

Im Plangebiet ist dies jedoch nur teilweise möglich, da hier eine kompakte Bebauung entsteht und damit eine unverhältnismäßige Ausdehnung in den Außenbereich hinein vermieden werden soll.

Unter Ziff. 2.1.2 des Umweltberichtes wurde gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die naturschutzfachliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Dabei wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen sowie planinterne Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die in diesem Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Eingriff ist damit jedoch noch nicht vollständig ausgeglichen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dient als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme nach der Eingriffsregelung. Des Weiteren bietet sie Rückzugsmöglichkeiten für die Fauna und schirmt das Gewerbegebiet zur freien Landschaft ab.

Im Rahmen der Abwägung wird entschieden, das darüber hinausgehende Kompensationsdefizit von 24.235 Werteinheiten (WE) auf folgenden Flächen zu ersetzen:

#### Ersatzflächen 1:

Die Ersatzfläche 1 befindet sich in der Gemarkung Bawinkel, Flur 24. Nach der Beschreibung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Reetgaar“ nimmt diese Ersatzmaßnahme einen Teilabschnitt des Flurstückes 40 in Anspruch. Das Flurstück befindet sich auf Höhe der Einbindung der Gerberstraße auf die Teichstraße. Neben einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern (Erle, Eiche, Birke, Schwarzer Holunder) ist ein grasreicher Wegeseitenraum vorhanden.

Entlang des Gewässerrandstreifens wird eine Wallhecke angelegt. Der Wall wird mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Dem vorliegenden Bebauungsplan werden 468 WE zugeordnet. Es verbleiben somit noch 0 WE auf der Kompensationsfläche.

#### Ersatzfläche 2:

Bei dieser Ersatzfläche handelt es sich um den Kompensationsflächenpool in der Gemeinde Bückelte, Flur 7, Flurstück 25. Durch Grünlandextensivierung werden 53.150 Werteinheiten erreicht. Nach Abzug der Kompensationsdefizite von den Bebauungsplänen Nr. 16, 17, 24, 26 und der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a verbleiben insgesamt 2.952 WE im Kompensationsflächenpool. Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ werden diese 2.952 WE zugeordnet. Es verbleiben also noch 0 WE innerhalb des Flächenpools.

#### Ersatzfläche 3:

Die Ersatzfläche 3 befindet sich in der Flur 30, auf dem Flurstück 59. Durch Unterpflanzung/Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf diesem Flurstück von 12.360 m<sup>2</sup> werden 12.360 Werteinheiten geschaffen. Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 werden 12.360 WE zugeordnet. Es verbleiben noch 0 WE auf der Ersatzfläche 3.

#### Ersatzfläche 4:

Die Ersatzfläche 4 befindet sich in der Flur 31, auf dem Flurstück 12, Gemarkung Gersten (Zum Eierberg) und hat eine Größe von 3,5442 ha.

Die lange Zeitspanne von der damaligen ersten Planungsbewertung bis zum heutigen Zeitpunkt führte zu einer ökologisch positiven Entwicklung und damit zu einer ökologischen Verbesserung einzelner Biotope. Die aktuelle Bewertung der Kompensationsfläche, d.h. die Bewertung des momentanen Zustandes führt somit auch zu einer Höherbewertung einiger Biotope. Insgesamt ergibt sich im aktuellen Zustand eine Endbewertung der Kompensationsfläche, die zu einer nochmaligen Höherbewertung von 22.900 Werteinheiten (WE) führt.

Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 werden 8.455 WE zugeordnet. Es verbleiben noch 14.445 WE auf der Ersatzfläche 4.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 19 Abs. 3 BNatSchG hat die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur 38. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengegrich bzw. zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ergeben, dass keine Biotope bzw. Habitate streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG zerstört werden, die für diese Arten nicht ersetzbar sind.

Für die europäischen Vogelarten werden unter Einbeziehung des § 42 Abs. 5 BNatSchG und bei Berücksichtigung und Beachtung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und der Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 nicht erfüllt.

Zudem kann bei allen Arten bei Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahme eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

## **5.5 Belange der Infrastrukturversorgung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Bawinkel gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert.

## **5.6 Belange des Verkehrs**

### **5.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen**

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Das Gewerbegebiet ist bereits über die direkt westlich des Plangebietes bestehende Oorstraße und die direkt südlich des Plangebietes bestehende Straße „Zum alten Friedhof“ an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Negative Auswirkungen auf das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sind durch diese Planung nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Erschließungsstraßen eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen.

### **5.6.2 Innere Erschließung**

Eine innere Erschließung erfolgt im nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes. Die innere Erschließung durch die Straßenverkehrsflächen wird in einer Breite von 12 m angelegt. Die nördliche innere Erschließung endet in einem Wendehammer mit einem Radius von 12 m.

### **5.6.3 Ruhender Verkehr**

Auf allen Baugrundstücken lässt es die Art der Bebauung zu, die für das einzelne Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze anzulegen.

## **5.7 Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende und geplante Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **5.7.1 Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet wird an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Linger Land angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straßen.

### **5.7.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde abgestimmt.

Bei einer späteren Bebauung wird auf eine gute Zuwegung für Fahrzeuge der Feuerwehren und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes geachtet.

Ferner wird bei einer späteren Bauausführung das Merkblatt „Feuerwehruzufahrten Löschwasserversorgung“ beachtet.

### **5.7.3 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

### **5.7.4 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der EWE NETZ GmbH und der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH + Co. KG.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits wird der Erschließungsträger sich vor Baubeginn mit dem zuständigen Träger in Verbindung setzen damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen wird ein Abstand eingehalten, um eine Schädigung auszuschließen. In Leitungsnähe werden die Erdarbeiten mit äußerster Vorsicht von Hand und nach Absprache mit der Abteilung Netztechnik in Haselünne, Tel (0 59 61) 5 01 – 4 21, durchgeführt.

### **5.7.5 Schmutzwasserbeseitigung**

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz in Bawinkel wird vorgehalten. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes zu sichern.

### **5.7.6 Oberflächenentwässerung**

Die „Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP)“ vom Büro für Umweltgeologie stellt heraus, dass im Untersuchungsgebiet Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser gegeben sind.

Im Plangebiet stehen ausreichend Flächen für eine zukünftige Versickerung der privaten Flächen zur Verfügung. Die sich ansiedelnden Gewerbebetreibenden sind dazu verpflichtet,

einen detaillierten Nachweis zur Oberflächenentwässerung bzw. einen Antrag nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG-Antrag) vorzulegen.

Die öffentliche Verkehrsfläche „Zum alten Friedhof“ entwässert bereits in den Straßenseitenraum. Des Weiteren ist es vorgesehen die innere Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes (im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes) über einen neuen Regenwasserkanal an den in der Oorstraße vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen.

### **5.7.7 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

## **6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Erfordernis von Flächen für eine Gewerbenutzung wurde bereits unter Ziff. 4.2 dargelegt. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) fest.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung soll einerseits das städtebauliche Ziel vom sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden realisiert und andererseits das neue Gewerbegebiet gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt werden.

Entsprechend werden für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 und eine Geschoszahl von II festgesetzt.

Da die Höhe einzelner Geschosse nicht begrenzt ist, reicht gerade bei gewerblichen Bauten die Festsetzung der Geschoszahl nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zusätzlich wird daher die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15,00 m über Gelände festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 1).

Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 10 m zulässig.

### **6.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**

Eine Bauweise wird bewusst nicht festgesetzt, da sich gewerbliche Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können. Dies bedeutet weiterhin, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen vermieden werden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen,

dass möglichst eine hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

#### **6.4 Verkehrsfläche**

Hierzu wird auf Ziff. 5.6 verwiesen.

#### **6.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Hierbei handelt es sich um eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Diese Maßnahme ist als Ausgleichmaßnahme und zugleich Vermeidungsmaßnahme anzusehen.

#### **6.6 Textliche Festsetzungen**

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

Zu 1: siehe Ziff. 6.2

Zu 2: Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch Vergnügungsstätten zugelassen werden. Aus dieser Rechtssituation könnte sich im Planungsgebiet eine Nutzung entwickeln, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Bawinkel entspricht. Da das geplante Gewerbegebiet in erster Linie dem produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden soll, kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit auf dieses Gewerbe beschränkt werden.

Zu 3: Versorgungsleitungen sollen äußerlich nicht sichtbar sein und daher unterirdisch verlegt werden.

Zu 4: siehe Ziff. 6.5

Zu 5: Entsprechend dem Ergebnis der Lärmuntersuchung werden im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass den Anforderungen an den Lärmschutz entsprochen wird.

### **7. HINWEISE**

#### **7.1 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege in Hannover, als obere Denkmalschutzbehörde, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## **7.2 Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

## **8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf Ziff. 2.1.2 und 2.1.3 des Umweltberichtes verwiesen.

## **9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **9.1 Bodenordnung**

Die Gemeinde Bawinkel ist Eigentümerin der Flächen.

### **9.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Wie in Teil II (Umweltbericht) Ziff. 2.1.2 dargelegt, werden beim Vollzug des Bebauungsplanes Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden ebenfalls entsprechend den Ausführungen unter Teil II (Umweltbericht) Ziff. 2.1.2 von der Gemeinde durchgeführt.

Die Kosten werden im Rahmen der Grundstücksverkäufe auf die jeweiligen Grundstückseigentümer umgelegt.

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

##### **1.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bawinkel. Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes findet in östlicher Richtung statt. Es wird westlich durch die Oorstraße und südlich durch die Straße „Zum alten Friedhof“ begrenzt. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt.

##### **1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Ausweisungen:

- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6 betragen. Es wird eine bis zu II-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen soll maximal 15,00 m über Gelände betragen und darf unter bestimmten Voraussetzungen um bis zu 10 m überschritten werden (Antenne, Fahrstuhlschächte etc.).

Zu weiteren Festsetzungen wird auf Teil I Ziff. 6 verwiesen.

##### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des gesamten Planbereiches für den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ beträgt ca. 33.485 m<sup>2</sup>. Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargestellte Bedarf wird im Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Lage ist der auf dem Deckblatt abgebildeten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.

### **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **1.2.1 Fachgesetze**

##### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in der aktuellen Fassung i. V. m. § 21 Abs. 1 des BNatSchG beachtlich.



### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken bzw. Emissionen aus dem Plangebiet ist das BImSchG zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser ist das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) zu berücksichtigen.

#### **1.2.2 Fachplanungen**

##### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2000) zu entnehmen. Im zeichnerischen Teil des RROP ist das Plangebiet mit keiner Darstellung versehen.

##### **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

##### **Flächennutzungsplan**

In der parallel aufgestellten 38. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2.a. der Anlage zum BauGB) mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2.c. der Anlage zum BauGB)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Von den durch das Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind der nördlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb und das südwestlich des Plangebietes befindliche Wohngebiet betroffen.

Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

### **2.1.1.1 Immissionen Straße**

#### **Beschreibung**

Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 66. Westlich verläuft die Bundesstraße B 213.

#### **Bewertung**

Der Verkehrslärm kann aufgrund der weiten Abstände zum Plangebiet vernachlässigt werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.1.1.2 Immissionen Landwirtschaft**

#### **Beschreibung**

##### **Geruchsimmissionen „Tierhaltung“**

In der Umgebung des zu beurteilenden Gebietes haben drei landwirtschaftliche Betriebe ihren Hofstandort, deren Tierhaltung für die Beurteilung der Geruchsimmissionen zu berücksichtigen ist (im Gutachten mit LW 1 bis LW 3 gekennzeichnet). Die Entfernung dieser landwirtschaftlichen Betriebe zur nächstgelegenen Grenze des Plangebietes beträgt zwischen 100 und 340 m.

##### **Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“**

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

#### **Bewertung**

##### **Geruchsimmissionen „Tierhaltung“**

Das Ergebnis des Immissionsgutachtens zum B-Plan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ der Gemeinde Bawinkel, Samtgemeinde Lengerich (Auszug):

*„Im Bereich des B-Planes Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ werden Häufigkeiten der Geruchswahrnehmung aus der Tierhaltung und dem Gewerbebetrieb an 10 bis 15 % der Jahresstunden prognostiziert.*

*Nach Vorgaben der GIRL ist eine Ausweisung von Gewerbegebieten aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar, wenn auf den untersuchten Flächen ein Immissionswert (IW) von 0,15 (entspricht einer Geruchswahrnehmungshäufigkeit an 15 % der Jahresstunden) eingehalten wird. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass Konflikte durch Geruchsbelästigungen aufgrund der benachbarten Tierhaltung und des Gewerbegebietes ausgeschlossen werden können. Auf die Anwendung der tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren gemäß Neufassung der GIRL vom 29.02.2008 wurde hingewiesen“*

Beeinträchtigungen aus der Tierhaltung liegen nicht vor.

### Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Die Ausbringung der Gülle und sonstigen Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar gelten und hinzunehmen sind.

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass im Gewerbegebiet höhere Immissionen hinzunehmen sind und ein Nebeneinander der Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Sind nicht erforderlich.

#### 2.1.1.3 Immissionen Gewerbe

##### Beschreibung

Südwestlich des Plangebietes liegt ein Wohngebiet. Nördlich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Westlich angrenzend befindet sich ein Gewerbegebiet.

Der Immissionspunkt IP 03 (Ostpreußenstraße 7 / südwestlich des Plangebietes) befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauNVO und ist nach Vorgabe der Gemeinde Bawinkel – auf Grund der tatsächlichen Nutzungen in diesem Bereich – im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu beurteilen. Bereits durch die auf Grund der Bebauungspläne Nr. 11 und 19 plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung ist davon auszugehen, dass im Bereich des Immissionspunktes IP 03 der für Allgemeine Wohngebiete gültige Immissionsrichtwert von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts bereits durch diese Vorbelastung überschritten wird. Laut Zech Ingenieurgesellschaft werden für den Immissionspunkt IP 03 Werte von 58 dB(A)/43 dB(A) tags/nachts angegeben.

##### Bewertung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden am Immissionspunkt IP 03 die von der Zech Ingenieurgesellschaft ermittelten Werte von 58 dB(A)/43 dB(A) tags/nachts geringfügig auf 59 dB(A)/44 dB(A) tags/nachts erhöht. Die Differenz zu den Orientierungswerten beträgt also 4 dB(A).

Nach Ansicht des OVG Münster kann eine Überschreitung der in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte um wenige Dezibel - z. B. 4 dB(A) – noch im Bereich abwägungsgerechter Akzeptanz liegen (OVG Münster, 8.4.2002 – 7a D 91/01.NE – NuR 2003, 183 – UPR 2003, 157 (L)). Des Weiteren ist im Rahmen der städtebaulichen Planung gemäß DIN 18005 die Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmsituation gemäß TA Lärm durchzuführen. Danach ist die rechnerische Erhöhung des Lärmwertes um 1 dB(A) irrelevant (siehe Gutachten Zech).

Die Gemeinde Bawinkel kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente LEK so optimiert wurden, dass unter Berücksichtigung der gebietstypischen bzw. plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung durch die angrenzenden Bebauungsplangebiete Nr. 11 und Nr. 19 keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Sinne der TA Lärm in der umliegenden Wohnnachbarschaft zu erwarten sind.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um den Schutzanspruch der Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Dem Gewerbegebiet bzw. Teilflächen werden entsprechende Emissionskontingente zugeteilt.

## **Bewertung**

Das Ergebnis zur Gewerbelärmkontingentierung von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH stellt fest, dass die Einhaltung der Orientierungswerte mit der Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ möglich ist. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist möglich.

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Um den Schutzanspruch der Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Dem Gewerbegebiet bzw. Teilflächen werden entsprechende Emissionskontingenten zugeteilt.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung**

#### **Beschreibung**

Das Plangebiet wird durch Ackerbau bewirtschaftet.

Die Umweltprüfung umfasst die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen. Des Weiteren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die saP liegt gesondert als Anlage bei.

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

#### **Bewertung**

Die Vorhabensplanung führt zum Verlust von durch Ackerbau beeinflusste Flächen.

Insbesondere die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 19 Abs. 3 BNatSchG hat die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ergeben, dass keine Biotope bzw. Habitate streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG zerstört werden, die für diese Arten nicht ersetzbar sind.

Für die streng geschützten Arten und für die europäischen Vogelarten werden unter Einbeziehung des § 42 Abs. 5 BNatSchG und bei Berücksichtigung und Beachtung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 nicht erfüllt. Zudem kann bei allen Arten bei Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Tab. 1: Eingriffsbilanzierung unter „Ist-Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell ermittelt.

Unter „Soll-Bestand“ werden die sich aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 80 % für Gewerbegebiete (GE im B-Plan Nr. 28) gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,8 gem. § 17 BauNVO.

**Tab. 1: Eingriffsbilanzierung**

**Ist - Bestand Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Acker (A)	33.001	1	33.001
Straßenverkehrsfläche mit Seitenstreifen (OVS)	484	0	0
<b>Summe</b>	<b>33.485</b>	<b>Summe</b>	<b>33.001</b>

**Soll - Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Gewerbegebiet (80 % versiegelt) (X)	22.958	0	0
Gewerbegebiet (20 % Grün- und Freifläche) (TF)	5.740	1	5.740
Straßenverkehrsfläche	3.778	0	0
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	1.009	3	3.026
<b>Summe</b>	<b>33.485</b>	<b>Summe</b>	<b>8.766</b>

<b><u>Kompensationsdefizit</u></b>	<b>24.235</b>
------------------------------------	---------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 33.001 WE und des Planungswertes von 8.766 WE geht ein Kompensationsdefizit von 24.235 WE hervor.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Darstellungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich durch diesen Bebauungsplan gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG nur teilweise im Plangebiet erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahme dient einerseits dem Ausgleich nach der Eingriffsregelung und andererseits soll sie das neue Gewerbegebiet zur offenen Landschaft abschirmen und minimiert somit den Eingriff in das Landschaftsbild.

Das darüber hinausgehende Kompensationsdefizit wird durch folgende Ersatzmaßnahmen beglichen:

**Ersatzfläche 1 (Gemarkung Bawinkel, Flur 24, Flurstück 40)****Ist - Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Wallhecke	80	4	320
Extensivrasen	617	2	1.234
vorhandene Hecken aus Bäumen und Sträuchern	252	3	756
<b>Summe</b>	<b>949</b>	<b>Summe</b>	<b>2.310</b>

**Soll - Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Wallhecke	210	4	840
Überlassung der Sukzession	208	3	624
vorhandene Hecken aus Bäumen und Sträuchern	252	3	756
Gewässerrandstreifen	279	2	558
<b>Summe</b>	<b>949</b>	<b>Summe</b>	<b>2.778</b>

<b><u>Kompensationsüberschuss</u></b>	<b>468</b>
---------------------------------------	------------

Entlang des Gewässerrandstreifens werden weitere 130 m<sup>2</sup> Wallhecke geplant die an die bereits vorhandenen 80 m<sup>2</sup> Wallhecke, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 angelegt wurden, anschließt. Des Weiteren befinden sich auf der Fläche vorhandene Hecken aus Bäumen und Sträuchern. Die restliche Fläche soll der Sukzession überlassen bleiben.

**Ersatzfläche 2 (Gemarkung Bückelte, Flur 7, Flurstück 25)**

Bei der Ersatzfläche 2 handelt es sich um den Kompensationsflächenpool in Bückelte. Durch diese Bauleitplanung werden die dort noch zur Verfügung stehenden 2.952 Werteinheit vollständig aufgebraucht.

**Ersatzfläche 3****Ist - Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
sonstiger Nadelforst	12.360	2	24.720
<b>Summe</b>	<b>12.360</b>	<b>Summe</b>	<b>24.720</b>

**Soll - Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Unterpflanzung / Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen	12.360	3	37.080
<b>Summe</b>	<b>12.360</b>	<b>Summe</b>	<b>37.080</b>

<b><u>Kompensationsüberschuss</u></b>	<b>12.360</b>
---------------------------------------	---------------

Die besagte Fläche befindet sich in Privatbesitz. Die Grunddienstbarkeit ist sichergestellt. Gewährleistet wird die Maßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag, indem die Gemein-

de Bawinkel und der Eigentümer ein Übereinkommen getroffen haben, dass auf 12.360 m<sup>2</sup> der Fläche eine Aufforstung / Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen stattfinden soll. Bei der Fläche handelt es sich um einen sonstigen Nadelforst, der bereits zum größten Teil abgeholzt wurde.

Ein Plan mit Eintragung des Kompensationsflächenpools der Gemeinde Bawinkel und eine Beschreibung der Maßnahmen sind als Anlage beigefügt.

*Herstellung (s. a: DIN 18916, DIN 19657)*

*Transport und Lagerung:*

Bei Transport und Lagerung sind die Gehölze vor Frost und Austrocknung zu schützen. Es ist zu beachten, dass die Wurzeln weder durch den Fahrtwind noch durch Wärme und Sonnenstrahlen austrocknen. Anfeuchten und Abdecken der Wurzeln oder Transport in geschlossene Fahrzeugen kann dies verhindern. Bei mehrtägiger Lagerung sind die Gehölze fachgerecht einzuschlagen.

*Pflanzschnitt (nicht bei Ballenware):*

Wurzeln: Nur bei verletzten, kranken oder überlangen Wurzeln. Diese bis ins gesunde Holz, mit der Schnittfläche nach unten unter Schonung der Saugwurzeln, zurückschneiden.

*Oberirdische Triebe:*

Nur erforderlich bei geringen Saugwurzelanteil sowie bei kranken, verletzten, vertrockneten oder frostgeschädigten Trieben. Zur Förderung des Wurzelwachstums sollten die Triebe um etwa 1/3 ihrer Länge bis ins gesunde Holz zurück geschnitten werden. Die Leittriebe der Bäume werden nicht geschnitten.

*Einpflanzung:*

*Lochpflanzung:*

Das Pflanzloch etwas größer als das Wurzelwerk ausgraben und die Pflanze ohne Veränderung der natürlichen Wurzellage in das Pflanzloch stellen. Die Pflanze so tief einpflanzen, wie sie vorher gestanden hatte. Die Erde einige Zentimeter höher anfüllen, um Setzungen auszugleichen. Die Pflanze dabei mehrmals rütteln und die Erde vorsichtig antreten.

*Schutz gegen Wildschäden:*

Zum Schutz gegen Wildschäden ist es ratsam, Manschetten aus Kunststoff oder Hasendraht um die Stämme zu binden. Mindestens 25 % der Pflanzung ist mit dieser Maßnahme zu sichern. Alternative hierzu kann auch die Ausgleichfläche eingezäunt werden.

*Pflanzmaterial:*

Es sind nur standortgerechte heimische Gehölzarten zu verwenden, die vor Ort gewonnen werden oder von anerkannten Markenbaumschulen bezogen werden.

Bevorzugte Größen:

Baumschulware, Anzuchtarten 2/2, 80 – 100 cm

Pflanzabstände 1,5 x 1,5 m

*Pflanzzeit:*

Während der Vegetationsruhe an frostfreien Tagen in den ungefrorenen Boden. Die Herbstpflanzung ist der Frühjahrspflanzung vorzuziehen, da der Boden noch relativ warm, das Wurzelwachstum im Herbst besonders intensiv und in den Wintermonaten viel Feuchtigkeit zu erwarten ist.

*Pflege (s. a. DIN 18916, DIN 19657):*

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungspflege umfasst alle Leistungen nach der Pflanzung, die zur Erziehung eines abnahmefähigen Zustandes erforderlich sind.

Die anschließende Entwicklungspflege ist so lange erforderlich, bis die Gehölze über die Krautschicht hinausgewachsen sind. In der Regel 2-3 Vegetationsperioden.

Die Pflege umfasst auch das Entfernen des Wildschadenschutzes und eventuellen Wildschadenschutzzaunes nach Herauswachsen aus der Äserhöhe (Rehwild ca. 150 cm Höhe).

Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Pflanzungen im Frühjahr oder Herbst in der Vegetationsruhe unter Beachtung der Witterungsverhältnisse (frostfrei) zu erfolgen haben.

#### Pflanzliste:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	ca. 5 %
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	ca. 5 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	ca. 5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	ca. 5 %
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	ca. 5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	ca. 5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	ca. 5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	ca. 15 %
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	ca. 15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	ca. 15 %
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	ca. 10 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 10 %

- Die strauchartigen Gehölze sind tendenziell am Rand der Gehölzpflanzungen zu pflanzen.
- Es ist die gesamte Fläche zu bepflanzen, um ein Einwandern der Späten Traubenkirsche zu vermeiden.
- Die Pflanzliste kann von der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt werden!

#### **Ersatzfläche 4 (Gemarkung Gersten, Flur 31, Flurstück 12)**

Bei dieser Fläche handelt es sich um die Ersatzfläche zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Erweiterung“.

Berechnung nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell  
(Ausgangszustand):



**Ist - Bestand**

Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Acker	27.300	1	27.300
<b>Summe</b>	<b>27.300</b>	<b>Summe</b>	<b>27.300</b>

**Soll - Bestand**

Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Sandmagerrasen	9.000	3	27.000
Sandheide	13.000	3	39.000
Offener Sandbodenbereich	4.400	1	4.400
Feldhecke	900	2	1.800
<b>Summe</b>	<b>27.300</b>	<b>Summe</b>	<b>72.200</b>

<b>Kompensationsüberschuss</b>	<b>44.900</b>
--------------------------------	---------------

Die Kompensationsfläche befindet sich auf dem Flurstück Nr. 12 in der Flur 31 (Im Sande) der Gemeinde Gersten. Sie umfasst 3,5442 ha und hat eine Ausdehnung von ca. 270 m x 130 m.

Zustand der Kompensationsfläche:

Bei der Begehung der Fläche am 06. Juli 1995 ergab sich folgendes Bild. Der südliche Teil der Fläche (ca. 270 m x 100 m = 27.000 m<sup>2</sup>) ist mit Mais bestellt. Der Boden ist für eine Ackerfläche ungewöhnlich sandig, vermutlich wurde vor kurzem ein Tiefumbruch durchgeführt. Hinweise auf eine Drainage sind in der Örtlichkeit nicht auszumachen. Der nördliche Teil der Fläche (ca. 270 m x 30 m = 8.100 m<sup>2</sup>) wurde offenbar vor einigen Jahren im wesentlichen mit Kiefern aufgeforstet. Mit geringem Anteil sind auch Amerikanische Roteiche, Rotbuche u. a. Laubhölzer vertreten.

Diese Fläche ist von einem Wildschutzzaun umgeben. Sie gliedert sich in einen westlichen und einen östlichen Teil, dazwischen befindet sich eine stark hügelige Fläche von ca. 30 m x 30 m, auf der evtl. nach einem Holzeinschlag Baumstubben zusammengeschoben wurden, diese Fläche wird derzeit von einer ruderalen Hochstaudenflur eingenommen. Die westliche Aufforstungsfläche zeigt einen Anwacherfolg von unter 10 %, das heißt, weite Teile dieser Fläche stellen sich derzeit als offener Sandboden in Teilbereichen mit Tendenzen zu Sandmagerrasen dar. Weitere Teile sind von ruderaler Hochstaudenflur bzw. von Besenginsterbeständen eingenommen.

Dieser Teil der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt Wald im Sinne des Gesetzes dar. Es handelt sich hier um eine Ersatzaufforstung, die im Zusammenhang mit einer Umwandlungsgenehmigung angelegt wurde. Diese Fläche ist im Sinne des Landeswaldgesetzes zu erhalten. Als Kompensationsfläche kann sie aus diesem Grund nicht berücksichtigt werden.

An die vorgesehene Kompensationsfläche schließt sich nördlich ein lockerer Kiefernwald an. Im Westen grenzt die Fläche an einen ca. 2 m tiefen Vorfluter mit Trapezprofil ohne Gehölzaufwuchs im Uferbereich. Südlich grenzt an die Fläche eine ca. 10 m breite Feldhecke, die im wesentlichen aus Birken und Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 5 und 20 cm aufgebaut ist. Im Osten wird die Fläche durch einen sandigen Wirtschaftsweg ohne begleitende Gehölzvegetation begrenzt, jenseits des Weges folgt Acker.

Für die eigentliche Kompensationsfläche (bisherige Ackerfläche) sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen:

Entwicklungsziel: natürliche Sukzession zu Sandmagerrasen, Sandheide bzw. Birken-Eichenwald.

Maßnahmen: vollständige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung  
Ausheben von einzelnen Vertiefungen bis max. 1 m Tiefe, zum Teil mit steilen Abbruchkanten. Umfang der Erdbewegungen insgesamt ca. 50 m<sup>3</sup>.

Einzäunung der Flächen mit einem Wildschutzzaun.

Berechnung nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell

(momentaner Zustand, Januar 2009):

#### **Ist - Bestand**

<b>Biototyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Acker	27.300	1	27.300
<b>Summe</b>	<b>27.300</b>	<b>Summe</b>	<b>27.300</b>

#### **Soll - Bestand**

<b>Biototyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Sandmagerrasen	9.000	4	36.000
Sandheide	13.000	4	52.000
Offener Sandbodenbereich	4.400	1	4.400
Feldhecke	900	3	2.700
<b>Summe</b>	<b>27.300</b>	<b>Summe</b>	<b>95.100</b>

<b>Kompensationsüberschuss</b>	<b>67.800</b>
--------------------------------	---------------

Die lange Zeitspanne von der damaligen ersten Planungsbewertung bis zum heutigen Zeitpunkt führte zu einer ökologisch positiven Entwicklung und damit zu einer ökologischen Verbesserung einzelner Biotope. Die aktuelle Bewertung der Kompensationsfläche, d.h. die Bewertung des momentanen Zustandes führt somit auch zu einer Höherwertung einiger Biotope. Insgesamt ergibt sich im aktuellen Zustand eine Endbewertung der Kompensationsfläche, die zu einer nochmaligen Höherwertung von 67.800 WE – 44.900 WE = 22.900 WE führt. Diese Höherwertung bedingt eine dauerhafte Sicherung dieser Kompensationsfläche als freie Sukzessionsfläche, die von jedweder anderweitigen Nutzung auszuschließen ist. Zu diesem Zweck ist die gesamte Kompensationsfläche mit einem Schutzzaun aus Eichen-spaltpfählen und einem zweireihigen Runddraht (Walzdraht) einzuzäunen.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Beschreibung**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

Laut der Bodenkundlichen Standortkarte im Maßstab 1 : 200.000 (aus: Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen, Blatt Osnabrück) finden sich im Plangebiet folgende Bodenarten:

<b>Maritime–Subkontinentale Flachlandregion</b>		
<b>Standortbeschreibung</b>	<b>Vergesellschaftung der Bodentypen</b>	<b>Ausgangsmaterial der Bodenbildung</b>
grundwassernahe, ebene Geest frische, stellenweise trockene oder feuchte, grundwasserbeeinflusste Sandböden	Gley-Podsole, in höheren Lagen Podsole, in tieferen Lagen Gleye	fluviatiler Sand, z. T. Flugsand

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial wird für Ackerland mit „gering“ und für Grünland mit „sehr gering“ in den Fachkarten angegeben. Es können Erschwernisse bei der Bodenbewirtschaftung durch erhöhte Erosionsgefahr durch Wind auftreten. Die Trockengefährdung wird mit mittel eingestuft.

Als Baugrund finden sich weitgehend nicht bindige Böden – hier Sande sowie gemischtkörniger bindiger Boden. Oberflächennahe Rohstoffe sind nicht vorhanden. Als tiefliegenden Rohstoff ist ein Salzkissen oder –tafel, aus Salzgestein des Münder-Mergel (Oberer Jura) zu verzeichnen. Schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind nicht in den vorhandenen Karten verzeichnet.

Die Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP) vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Im Untersuchungsgebiet sind die Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser gegeben. Die  $k_f$ -Werte der untersuchten Bodenproben liegen hier zwischen  $3 \times 10^{-5}$  und  $8 \times 10^{-5}$  m/s, Grundwasser wurde in einem genügenden Flurabstand angetroffen, und die grundwasserführende Schicht besitzt eine genügende Mächtigkeit.“*

### **Bewertung**

Durch die Überplanung mit einem Gewerbegebiet wird die Bodenoberfläche teilweise und langfristig versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Mit den Versiegelungen, die durch die Vorhabensplanung hervorgerufen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte auf die unter Ziff. 2.1.2 dieses Umweltberichtes (Maßnahmen zum Naturschutz) erstellte Eingriffsbilanzierung reagiert werden.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

##### **Beschreibung**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

### **2.1.4.1 Grundwasser**

#### **Beschreibung**

In der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen Grundwasser -Grundlagen- im Maßstab 1:200.000 ist für den Planbereich eine Grundwasserneubildungsrate von >300 - 400 mm/a angegeben, d. h. es besteht eine hohe Grundwasserneubildung. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen um 650 - 700 mm.

#### **Gefährdung des Grundwassers:**

Die Gefährdung des Grundwassers wird für das Plangebiet mit hoch eingestuft. Das Plangebiet wird durch Ackerbau bewirtschaftet.

#### **Bewegung des Grundwassers:**

Das Grundwasser fließt in nördlicher Richtung.

Die Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP) vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Grundwasser wurde bei ca. 3 m u. GOK angetroffen, die zu erwartende Schwankungsbreite des Grundwasserspiegels dürfte bis 2 m u. GOK reichen. In der Auswertungskarte „Wasser im Boden“ wird das Gebiet als „schwach trocken“ charakterisiert.*

#### **Bewertung**

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen (intensive ackerbauliche Bewirtschaftung) im Raum beeinträchtigt ist. Der Eingriff ist hinsichtlich der beschriebenen Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen.

Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

### **2.1.4.2 Oberflächenwasser**

#### **Beschreibung**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich.

#### **Bewertung**

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes ist in diesem Fall ein höheres Verschmutzungspotenzial zu erwarten. Die Versickerung wird insgesamt erheblich beeinträchtigt. Die im Bodengutachten ermittelten Bodenverhältnisse lassen jedoch eine schadlose Oberflächenentwässerung zu.

Die Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP) vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Untersuchungsgebiet sind die Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser gegeben. Die  $k_f$ -Werte der untersuchten Bodenproben liegen hier zwischen  $3 \times 10^{-5}$  und  $8 \times 10^{-5}$  m/s, Grundwasser wurde in einem genügenden Flurabstand angetroffen, und die grundwasserführende Schicht besitzt eine genügende Mächtigkeit.“

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die „Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Oorstraße in Bawinkel (38. Änd. FNP)“ vom Büro für Umweltgeologie stellt heraus, dass im Untersuchungsgebiet Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser gegeben sind.

Im Plangebiet stehen ausreichend Flächen für eine zukünftige Versickerung der privaten Flächen zur Verfügung. Die sich ansiedelnden Gewerbebetreibenden sind dazu verpflichtet, einen detaillierten Nachweis zur Oberflächenentwässerung bzw. einen Antrag nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG-Antrag) vorzulegen.

Die öffentliche Verkehrsfläche „Zum alten Friedhof“ entwässert bereits in den Straßenseitenraum. Des Weiteren ist es vorgesehen die innere Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes über einen neuen Regenwasserkanal an den in der Oorstraße vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen.

### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Beschreibung**

Klimatisch gesehen ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 - 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 - 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

#### **Bewertung**

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der Vorhabensplanung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Beschreibung**

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Verkehrsflächen gekennzeichnet. Der Bereich des Plangebietes ist eben.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit mittel zu definieren. Es sind Landschaftsbildeinheiten mit einer deutlichen Überprägung durch die menschliche Nutzung vorhanden. Natürlich wirkende Biotoptypen sind in geringem Umfang vorhanden. Die intensive Landnutzung hat zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Das Plangebiet sollte durch entsprechende Anpflanzungen eingegrünt werden. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

**2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter****Beschreibung**

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Es befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet.

**Bewertung**

Mit der Neubebauung ist eine im Sinne der Umwelteinwirkungen nicht erhebliche Entwertung der bisher zur offenen Landschaft angelagerten Kultur- und Sachgüter verbunden.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung sollte ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfinden aufgenommen werden.

**2.2 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete**

Werden nicht betroffen.

**2.3 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern****2.3.1 Emissionen**

Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes sind Emissionen zu erwarten. Diese können in Bezug auf benachbarte Wohnbebauungen durch Festsetzungen von Lärmkontingenten im Bebauungsplan auf das zulässige Maß reduziert werden.

**2.3.2 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

**2.3.3 Abwasserbeseitigung**

Die zukünftigen Gewerbebetriebe können an die zentrale Abwasserbeseitigung des Wasserverbandes Lingener Land angeschlossen werden, die eine ausreichende Kapazität aufweist.

**2.4 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie**

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

2.5 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne  
Sind nicht zu berücksichtigen.

## **2.6 Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität**

Werden nicht betroffen.

## **2.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens ohne Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

**Tab. 2 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung ohne Ausgleichsmaßnahmen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immissionsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch Gewerbelärm</li> </ul>	●●
<b>Pflanze und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden</li> </ul>	●●
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)</li> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	●●●
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>Beschleunigung des Wasserabflusses</li> <li>Verlust von Oberflächenwasserretention</li> </ul>	●●
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung</li> </ul>	●
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung</li> </ul>	-
<b>Kultur und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>	-
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung</li> </ul>	●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / - nicht erheblich

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z. T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

**Tab. 3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet**

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	o	o	o	-	+	o
Pflanzen	-		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	--	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	+	

-- stark negative Wirkung / -negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

## 2.9 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilen:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen bezogen auf die Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes,
- Berücksichtigung der Eingriffsregelung,
- Berücksichtigung der Versiegelung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und
- Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl, der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen sowie für Arten- und Lebensgemeinschaften wichtig sind von Bedeutung.



Diesem ist die Gemeinde Bawinkel gefolgt, indem sie vornehmlich einen Landschaftsraum in Anspruch nimmt, der nicht durch empfindliche, ökologisch wertvolle Lebensraumstrukturen gekennzeichnet ist und durch westlich des Geltungsbereiches gelegene Gewerbegebiet bereits vorbelastet ist.

Die Emissionen im Plangebiet sind so zu beschränken, dass der jeweilige Schutzanspruch der außerhalb des Gebiets vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen gewährleistet ist.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

## **2.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.10.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen geschaffen, die die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Bawinkel ermöglichen und den Standort Bawinkel nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Gewerbe ein Ausgleich erzielt werden.

### **2.10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich, im Besonderen durch Ackerbau darstellen. Somit würde der Planbereich weiterhin mit Agrochemikalien und Düngergaben belastet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

## **2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### Standort

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in Teil I Ziff. 4.2 der Begründung nicht in Frage.

### Planinhalt

Die Gründe hierfür sind Teil I Ziff. 4.2 der Begründung zu entnehmen.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

##### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLÖ 2004) verwendet.

##### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach Vorgabe der Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen vom 22.12.2004 des Landkreises Emsland durchgeführt.

##### **Schalltechnischer Bericht**

Bezüglich der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft zum Plangebiet wurde von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH eine schalltechnische Untersuchung angefertigt.

##### **Geruchsgutachten**

Im Plangebiet sind landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sowie ein Gewerbebetrieb mit entsprechenden Geruchsmissionen ansässig. Mit der vorliegenden Beurteilung wurde geprüft, ob unter Berücksichtigung der Tierhaltung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und des Gewerbebetriebes die geplante städtebauliche Entwicklung aus immissionschutzfachlicher Sicht (Geruch) vertretbar ist

##### **Bodenuntersuchung**

Die Bodenuntersuchung zeigt und bewertet für das vorgesehene Gelände, unter besonderer Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse, die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens dar.

##### **Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

#### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Es ist geplant, nach vollständiger Bebauung und Ausnutzung des Plangebietes hinsichtlich des Lärmschutzes Kontrollmessungen zur Überprüfung der im Lärmgutachten prognostizierten Lärmwerte durchzuführen.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bawinkel plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung in Bawinkel anzupassen

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bawinkel. Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes findet in östlicher Richtung statt. Es wird westlich durch die Oorstraße und südlich durch die Straße „Zum alten Friedhof“ begrenzt. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) wird der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des gesamten Planbereiches für den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ beträgt ca. 33.485 m<sup>2</sup>. Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargestellte Bedarf wird im Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Lage ist der auf dem Deckblatt abgebildeten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bebauungsplan einhergehen, sind zu nennen:

- gewerbliche Immissionen in Bezug auf das südwestlich gelegene Wohngebiet und in der Nähe befindlichen Wohngebäuden im Außenbereich,
- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tiere und Pflanzen.

In Bezug auf zu berücksichtigende Wohnnutzungen wurde unter Einbeziehung der vorhandenen Gewerbegebiete ein Lärmgutachten erstellt. Die darin vorgeschlagenen Festsetzungen (Festlegung von Lärmkontingenten) sollten im Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie sind Grundlage für die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **TEIL III: ABWÄGUNGSERGEBNIS UND VERFAHREN**

### **1. ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN**

Siehe Anlage.

### **2. ABWÄGUNGSERGEBNIS**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

### **3. VERFAHREN**

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ wurde ausgearbeitet von der :

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den .....  
.....  
(Dipl. Geogr. P. Stelzer)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Bawinkel

Bawinkel, den .....  
.....  
Bürgermeister

---

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt worden.

Bawinkel, den .....  
.....  
Bürgermeister

---

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße“ ist mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Bawinkel, den .....  
.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ beschlossen.

Bawinkel, den .....  
.....  
Bürgermeister