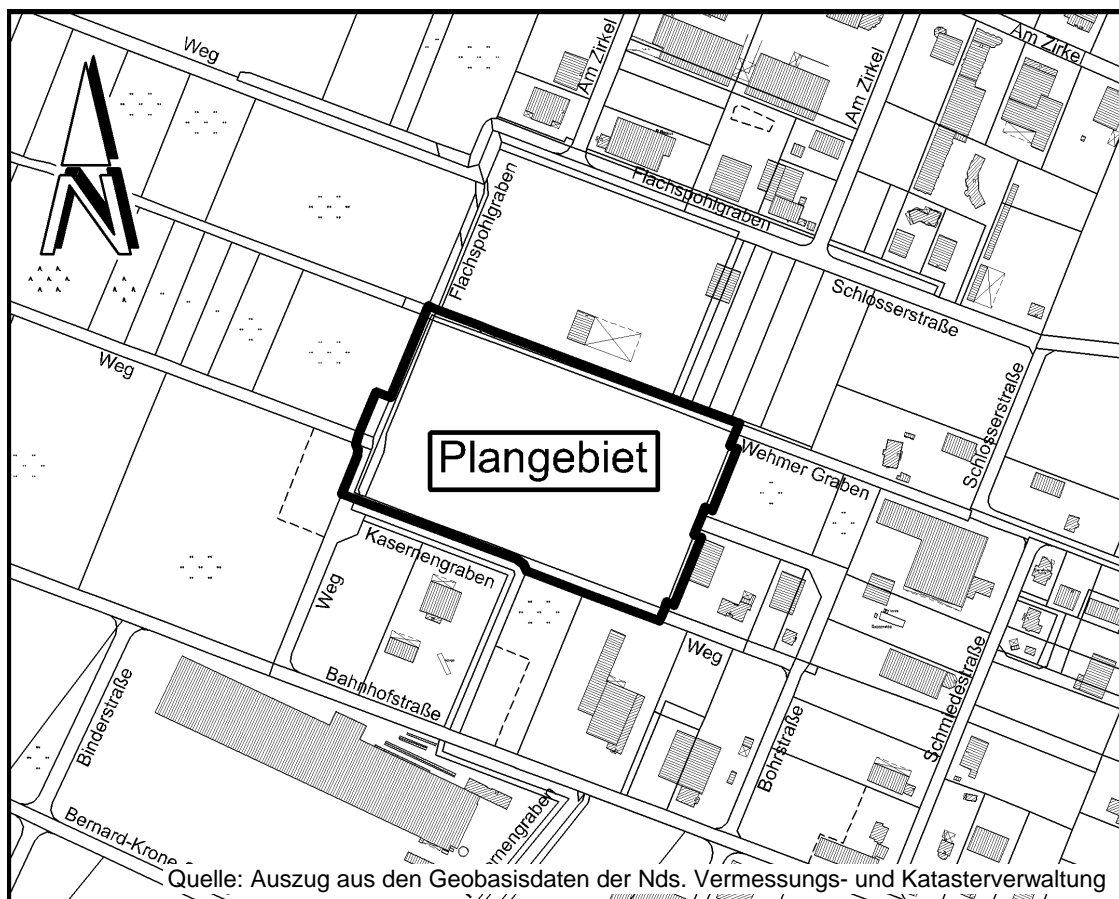




**Begründung mit Umweltbericht  
zum Bebauungsplan Nr. 96  
„Industriegebiet Flachspohl IV“**



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

**Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Wehmer Straße 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 951012  
Fax: 05951 951020  
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

**Büro für Landschaftsplanung**

Dipl.-Ing. Richard Gertken  
Wehmer Straße 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 95100  
Fax: 05951 951020  
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG .....	5
<b>3 INHALT DES PLANES .....</b>	<b>5</b>
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN .....	8
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	8
3.4.1 Verkehrserschließung.....	9
3.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	9
3.4.3 Energieversorgung .....	10
3.4.4 Abfallbeseitigung .....	10
3.4.5 Telekommunikation .....	11
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>11</b>
4.1 EINLEITUNG .....	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes.....	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	11
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft .....	16
4.2.2.1 Naturraum.....	16
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	16
4.2.2.3 Boden /Wasserhaushalt / Altlasten .....	17
4.2.2.4 Klima Luft.....	18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	18
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	22
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	22
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	24
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	24
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	24
4.3.2.3 Klima / Luft.....	25
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	26
4.3.2.5 Wirkungsgefüge .....	27
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....	27
4.3.2.7 Eingriffsregelung .....	28
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
4.3.4 Wechselwirkungen .....	32
4.3.5 Nullvariante.....	32

---

4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) .....	32
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	33
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	34
4.6.1	Methodik .....	34
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	34
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	35
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN.....</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>37</b>
	<b>ANLAGEN: .....</b>	<b>37</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 96 „Industriegebiet Flachspohl IV“ liegt am Westrand des Gewerbegebietes von Werlte, ca. 2 km westlich der Ortsmitte.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der nördlich verlaufenden Schlosserstraße und der südlich verlaufenden Bahnhofstraße. Am Nordrand verläuft der Wehmer Graben und am Westrand der Kasernengraben bzw. eine Wegeparzelle. Der Kasernengraben begrenzt auch im Südwesten das Gebiet.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Werlte besteht eine weitere Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Werlte sind jedoch nur noch wenige kleinere Restflächen vorhanden, die für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen. Es werden daher zusätzliche Industriegebietsflächen in Werlte benötigt.

Die für eine solche Entwicklung zur Verfügung stehende Fläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbebestandes. Die Fläche ist im Norden, Osten und Süden von ausgewiesenen und größtenteils bebauten Industrie- und Gewerbeflächen umgeben (Bebauungspläne Nr. 42, 52, 59 und 66 der Gemeinde Werlte, s. Anlage 1). Die südwestlich angrenzende Fläche wird ebenfalls gewerblich genutzt. Die Fläche bietet somit eine sinnvolle Möglichkeit, den Gewerbebestand nach Westen abzurunden. Da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden, ist die Umsetzung der Planung zeitnah möglich.

Die Flächen sind als Außenbereichsflächen gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante gewerbliche Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 1.3 Städtebauliche Ziele

Neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen hat sich die Gemeinde für die vorliegende Bauleitplanung folgendes Ziel gesetzt:

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

## **2 Rahmenbedingungen**

### **2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Am 31.05.2011 ist das neu aufgestellte RROP 2010 des Landkreises Emsland in Kraft getreten. Im RROP ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 96 ohne besondere Darstellung. Der vorhandene Gewerbestandort, welcher von drei Seiten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

Die südwestlich angrenzende Fläche ist im RROP als bauleitplanerisch abgesicherter Bereich nachrichtlich dargestellt.

### **2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Werlte ist das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des östlichen Randbereiches, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Werlte durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert (A16. Flächennutzungsplanänderung), so dass die Darstellung im Flächennutzungsplan der geplanten Nutzung entspricht.

### **2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)**

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Den Nordrand bildet der „Wehmer Graben“, welcher als Hauptvorfluter für das westliche Gemeindegebiet fungiert. Am Westrand verläuft der „Kasernengraben“. Dieser Graben verschwenkt unmittelbar südwestlich des Gebietes nach Osten und begrenzt das Plangebiet damit auch am Südwestrand.

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden von gewerblich bebauten Grundstücken umgeben, welche im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 42, 52, 59 und 66 jeweils als Industriegebiet ausgewiesen wurden. Die südwestlich angrenzende Fläche wird ebenfalls gewerblich als Lagerfläche genutzt. Im Nordwesten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

## **3 Inhalt des Planes**

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der umliegend bereits ausgewiesenen Industriegebiete dar und rundet den Gewerbestandort nach Westen ab. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung lehnen sich daher im Wesentlichen an die für die angrenzenden Gebiete getroffenen Regelungen an.

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

#### Industriegebiet

Das Plangebiet wird, wie bereits die umliegenden Flächen, als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das vorliegende Plangebiet soll nach den Vorstellungen der Gemeinde flächenintensives Großgewerbe aufnehmen, welches den vorgenannten Kriterien entspricht und in der Regel mit großen Baumassen verbunden ist.

Die möglichen Emissionskontingente werden im vorliegenden Fall bereits zu einem wesentlichen Anteil von den Flächen im bestehenden Gewerbebestandort Werlte belegt. Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Berechnungen (s. Kap. 4.3.1 und Anlage 2) werden für die Fläche Emissionskontingente  $L_{EK}$  (ehem. immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) festgesetzt, um Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung zu vermeiden.

Die festgesetzten Kontingente berücksichtigen noch keine Abschirmung oder Bodendämpfung, sodass durch Abschirmungen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

#### Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 (3) BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet oder Kerngebiet gehören.

Aus diesem Grund könnte sich im Plangebiet eine Nutzung entwickeln, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Werlte entspricht.

Das Industriegebiet soll in erster Linie dem produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Der völlige Ausschluss von Einzelhandel im Planungsgebiet könnte jedoch zu nicht gewollten Härten führen. Sofern ein künftiger Gewerbebetrieb seine vor Ort produzierten Waren teilweise oder ganz an Endverbraucher veräußern will, soll dies nach den Vorstellungen der Gemeinde möglich sein.

In den umliegenden Bebauungsplänen wurde daher größtenteils festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig sind. Diese Festsetzung wird auch für die vorliegende Erweiterungsfläche übernommen.

## Betriebswohnungen

In einem Industriegebiet können gem. § 9 Abs. 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 in Erweiterung der umliegend bereits ausgewiesenen Industriegebietsflächen der Ansiedlung von Industriebetrieben bzw. der Erweiterung bereits ansässiger Betriebe dienen. Daher ist die Zulassung stöempfindlicher Nutzungen (z.B. von Betriebswohnungen) nicht sinnvoll, da dies zu einer Behinderung der im Industriegebiet zu erwartenden gewerblichen Nutzungen führen könnte. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden im vorliegenden Plangebiet daher ausgeschlossen.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht von der Grundflächenzahl (GRZ 0,8) her dem höchstzulässigen Wert für Industriegebiete gemäß § 17 (1) BauNVO. Der Grenzwert wird gewählt, weil die Ausnutzung vieler Baugrundstücke im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet zeigt, dass dieser notwendig ist.

Als höchstzulässige Baumassenzahl (BMZ) wird der Wert von 6,0 festgesetzt. Wie aus den vorhandenen Baumassen im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet zu ersehen ist, hat sich diese BMZ als ausreichend erwiesen.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet außerdem die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine wirksame Eingrünung des Industriegebietes 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 für sich neu ansiedelnde Gewerbe- und Industriebetriebe ausreichend.

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, ebenfalls analog zu der in den angrenzenden Gebieten getroffenen Regelung, ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

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

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

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. Schutz von Anpflanzungen) 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.

Entlang der Straßenverkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 6 m Tiefe festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung entspricht ebenfalls den angrenzend getroffenen Festsetzungen. Im Osten schließen die Bauteppiche damit an die im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzten Baugrenzen an.

Zu den vorhandenen und geplanten Grün- und Pflanzflächen werden zu deren Schutz ebenfalls nicht überbaubare Bereiche von 6 m Breite festgesetzt.

### **3.4 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 innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Entlang der vorhandenen Gräben werden 5 m breite öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Gewässerrandstreifen genutzt werden und entsprechend ihrer Nutzung unterhalten werden. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kasernengrabens bislang vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen von Pflegemaßnahmen durch den Unterhaltungsverband 100 „Nordradde“ im Oktober 2012 beseitigt, um eine beidseitige Räumung des Kasernengrabens langfristig zu gewährleisten.

Die hier am Südrand weiter östlich vorhandenen Gehölzstrukturen in Form einer Strauch-Baumhecke werden durch Festsetzung in ihrem Bestand dauerhaft gesichert. Sie tragen zu einer Durchgrünung des Gewerbestandortes bei und bleiben darüber hinaus für die Tierwelt dieses Bereiches als wertvolle Struktur erhalten.



### **3.4.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung kann über die angrenzenden Verkehrsflächen erfolgen. Im Rahmen des östlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 66 wurde die Erschließungsstraße (Bohrstraße) bereits bis an den Westrand geführt, um sie bei Bedarf nach Westen zu verlängern. Auch von Süden ist eine Verlängerung der angrenzenden bereits für einen Gewerbeverkehr ausgebauten Wegparzelle in das Plangebiet möglich, die damit insgesamt eine Ringerschließung bilden. Die Straßen haben über weitere Straßenzüge nach Süden Anschluss an die Sögeler Straße (K 137) bzw. nach Norden an die Harrenstätter Straße (L 62). Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist damit gewährleistet.

### **3.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **a) Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Die künftige Bebauung soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes "Hümmling" angeschlossen werden. Das Plangebiet kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" ergeben, an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

#### **b) Abwasserbeseitigung**

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Werlte gewährleistet.

#### **c) Oberflächenentwässerung**

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der möglichen Versiegelung entsprechend dem vorhandenen Bebauungsbedarf jedoch sehr hoch.

Erfahrungen in den umliegenden Gebieten haben gezeigt, dass am vorliegenden Gewerbestandort in Werlte nicht durchgängig Böden mit guten Versickerungseigenschaften vorhanden sind. Die Gemeinde hat daher für das Gewerbe- und Industriegebiet Werlte zwischen der Harrenstätter und der Sögeler Straße ein Gesamtkonzept zur Oberflächenentwässerung erarbeiten lassen und eine zentrale Regenwasserrückhalteanlage errichtet. Bei der Berechnung des erforderlichen Stauvolumens wurde das vorliegende Plangebiet bereits berücksichtigt.

Für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass trotz des hohen Versiegelungsgrades eine zumindest anteilige oberflächige Versickerung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken möglich ist. Das nicht zu versickernde Oberflächenwasser soll, sofern es nicht als

Brauchwasser genutzt wird, über entsprechende Regenwasserkanäle und die vorhandenen Vorfluter (Wehmer Graben und Kasernengraben) dem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden.

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

#### **d) Gewässer II. Ordnung**

Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes verlaufen der „Wehmer Graben, bzw. der „Kasernengraben“, jeweils Gewässer II. Ordnung. Der Kasernengraben begrenzt auch im Südwesten das Plangebiet.

Diese vorhandenen Gräben werden als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Am westlichen Rand wird für die Erschließung des Plangebietes ein Teilstück des bisherigen Grabens mit einer Länge von 12 m als Verkehrsfläche festgesetzt.

Nach § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei Gewässern II. Ordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, die von jeglicher Bebauung, Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten sind. Ein entsprechender Streifen ist berücksichtigt und als öffentliche Grünfläche „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt, um die Erreichbarkeit des Gewässers und die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten.

#### **e) Brandschutz**

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

### **3.4.3 Energieversorgung**

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

### **3.4.4 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der 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.

### **3.4.5 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes**

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes in Werlte.

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

Im Plangebiet ist von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Durch den hohen Versiegelungsgrad durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Gewerbelärm aus dem Plangebiet denkbar.

Mit der K 137 bzw. der L 62 verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen ca. 500 bzw. 900 m nördlich und südlich des Plangebietes. Aufgrund dieser großen Entfernungen und der geplanten gewerblichen Nutzung des Gebietes ist von keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen auszugehen.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 15 m ermöglicht werden. Diese Höhe entspricht den in den angrenzenden Bebauungsplänen für die Industrie- und Gewerbegebiete getroffenen Höhenfestsetzungen.

#### **4.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

§ 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.

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

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

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

Die Aussagen des LRP werden bei 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 Werlte bzw. die Gemeinde Werlte 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.

#### *Gewerbliche Lärmimmissionen*

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Industriegebietsnutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt. 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). In der TA-Lärm werden für Industriegebiete Immissionsrichtwerte von 70 dB angegeben.

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304). Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

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

bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

#### *Sonstige Immissionen*

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

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

### **4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete**

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

In einer Entfernung von ca. 1.000 m liegen in westlicher Richtung die Naturschutzgebiete „Theikenmeer“ bzw. „Moorwiesen am Theikenmeer“. Im Bereich des Naturschutzgebietes „Theikenmeer“ kommen u.a. lebende Hochmoore, noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore und Übergangs- und Schwingrasenmoore als stickstoffempfindliche Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

Aus dem geplanten Industriegebiet sind keine Stickstoffemissionen zu erwarten, die die in westlicher Richtung gelegenen Naturschutzgebiete beeinträchtigen könnten.

## **4.2 Bestandsaufnahme**

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

### **4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)**

Die vorhandene Nutzungssituation ist aus der Anlage 1 ersichtlich, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird, mit Ausnahme der am nördlichen und westlichen Rand verlaufenden Gräben und eines entlang der Südostgrenze verlaufenden Gehölzstreifens, landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet ist sowohl im Norden, Osten, Süden und Südwesten von gewerblichen Nutzungen, als Teil des sich großflächig nach Osten fortsetzenden Gewerbe- und Industriegebietes Werlte umgeben. Hier haben sich gewerbliche Nutzungen, z.T. mit Betriebswohnungen, angesiedelt.

Zu den östlich innerhalb der Ortslage von Werlte gelegenen Wohngebieten (Bebauungspläne Nr. 2, 3, 4 und 5 der Gemeinde Werlte, s. Anlage 1) hält das Gebiet einen Abstand von jeweils ca. 900 - 1000 m ein. Diese Wohnbebauung ist mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen.

### **Bestehende Gewerbeimmissionen**

Der bestehende Gewerbe- und Industriestandort Werlte wurde im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt und kontinuierlich ausgebaut. Die Flächen reichen, wie beschrieben, bis unmittelbar nördlich, östlich, südlich und südwestlich an das Plangebiet heran. Innerhalb der Bebauungspläne wurden die Industrie- und Gewerbegebietsflächen jedoch nur teilweise durch maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel kontingentiert. Eine detaillierte Prüfung der Vorbelastung durch die hier ansässigen Betriebe liegt bislang nicht vor.

Mit der mit dem Bebauungsplan Nr. 91, rechtskräftig seit dem 15.07.2008, zuletzt durchgeführten Gewerbegebietserweiterung südwestlich des Plangebietes wurde durch das Büro ZECH ein Gutachten erstellt. Dieses geht, aufgrund der Größe des Gewerbebestandes davon aus, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die Richtwerte der TA-Lärm an den relevanten Immissionsaufpunkten bereits ausgeschöpft sind.

Als maßgeblicher Immissionsort wurde dabei u.a. ein östlich innerhalb eines ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes gelegenes Wohnhaus berücksichtigt (IP 2, Bebauungsplan Nr. 4, s. Anlagen 1 und 2).

Die nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand 12/2006) berechneten Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) wurden im Bebauungsplan Nr. 91 in der Form festgelegt, dass die anteiligen Emissionen aus dem Plangebiet den jeweiligen Immissionsrichtwert um mind. 6 dB (A) unterschreiten. Gemäß TA Lärm (Punkt 3.2.1) darf selbst bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund einer Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes eine Genehmigung nicht versagt werden, wenn der verursachte Immissionsbeitrag durch eine hinzutretende Nutzung im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zusätzlichen Nutzung ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Unter dieser Voraussetzung kann nach den Bestimmungen der TA-Lärm die Ermittlung der Vorbelastung entfallen. Für benachbart vorhandene Betriebe ergeben sich in diesem Fall keine Einschränkungen.

Auch für die vorliegende Planung wird für den östlich liegenden maßgeblichen Immissionsort von einer Ausschöpfung der Orientierungswerte und der Maßgabe ausgegangen, dass das Irrelevanzkriterium gemäß TA-Lärm einzuhalten ist (s. a. Kap. 4.3.1).

## **4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft**

### **4.2.2.1 Naturraum**

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

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

Dieser leicht hügelige Grundmoränenrücken trägt auf wechselnd sandigen und lehmigen, meist frisch bis staufeuchten Böden (Podsole oder podsolierte Braunerden) einen Stieleichen-Birken- oder Buchen-Eichen-Wald als potentielle natürliche Vegetation. Diese Standorte sind heute Ackerland mit vereinzelt eingestreuten Laubwaldresten, auf Dünengebieten auch größeren Kiefernauforstungen. Die Sögel-Linderner Geest stellt eine bevorzugte Siedlungslage mit zahlreichen alten Haufendörfern am Rande der dazugehörigen Esche (dazu zählt auch Werlte) dar und war frühgeschichtlich ein Durchgangsland, was sich anhand des Vorkommens von Großsteingräbern dokumentiert.

Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potentielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

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

### **4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Werlte, am Rand des vorhandenen Gewerbegebietes. Es liegt nördlich der Bahnhofstraße zwischen der Harrenstätter Straße (L62) im Norden und der Sögeler Straße (L53) im Süden.

Das Bild des Plangebietes wird geprägt durch die vorhandene Ackerfläche, die sich nach Westen hin weiter fortsetzt und durch die umliegend vorhandenen Grundstücke, die verschiedenartig gewerblich genutzt werden. Das nördlich angrenzende Grundstück ist abschnittsweise zum Plangebiet hin durch Gehölzstrukturen abgegrenzt. Auch am südlichen Rand des Plangebietes sind östlich des Kasernengrabens lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kasernengrabens bislang vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen der jährlichen Unterhaltungsmaßnahmen durch den Unterhaltungsverband 100 „Nordradde“ im Oktober 2012 be-



seitigt, um eine beidseitige Räumung des Kasernengrabens langfristig zu gewährleisten. Die am nördlichen und westlichen Rand verlaufenden Gräben sind im Landschaftsbild kaum wahrnehmbar, da sie nicht von Gehölzen begleitet werden.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegend vorhandenen gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung nicht als von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bezeichnen.

Im LRP sind das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtige Bereiche für das Landschaftsbild dargestellt.

#### **4.2.2.3 Boden /Wasserhaushalt / Altlasten**

##### **a) Boden**

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) hat sich im Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Niedermoortorf und dem Sand ein Gleyboden mit Niedermoorauflage gebildet.

Bei diesem Bodentyp handelt es sich um einen Grünlandstandort mit hohem Ertragspotential. Bei Ackernutzung besitzt dieser Boden nur ein mittleres bis geringes Ertragspotential. Die Niedermoorauflage ist nährstoffarm, verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet. Sie besitzt ein hohes Wasserspeichervermögen und eine hohe Wasserleitfähigkeit.

Der Gleyboden ist im Frühjahr z.T. zu nass und besitzt dadurch eine schlechte Durchlüftung und Erwärmung. Ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen charakterisieren des Weiteren diesen Boden.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Böden in Niedersachsen; Digitale Bodenkarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

##### **b) Wasserhaushalt**

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am nördlichen, westlichen und abschnittsweise auch am südlichen Rand befinden sich allerdings Gräben, die im Regelprofil ausgebaut sind und für die Entwässerung der umliegenden Gewerbebebietsflächen wichtige Funktionen übernehmen.

Gemäß Kartenserver des LBEG liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 51 – 100 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

### **c) Altlasten**

Der Gemeinde Werlte liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altlasten oder Altablagerungen, von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe nicht bekannt.

#### **4.2.2.4 Klima Luft**

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1975)

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

#### **4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften**

##### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)**

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln. Mit zunehmender Torfmächtigkeit tritt die Eiche zugunsten der Moorbirke zurück.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Roterle, Hänge-Birke, Moorbirke, Rotbuche, Zitterpappel 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, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

## **Acker (A)**

Die Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2012) zum überwiegenden Teil als Maisanbaufläche dar. Der östliche Randbereich der Fläche in einer Tiefe von ca. 50 m ist nahezu flächendeckend mit dem Ampferknöterich bestanden. Dazwischen sind einzelne Flecken vorhanden, auf denen das Honiggras vertreten ist. Dieser Bereich wurde nach Auskunft der Gemeinde Werlte bislang ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzt. Im letzten Frühjahr war diese Fläche offensichtlich zum Zeitpunkt der Bestellung zu feucht, so dass sie momentan keiner Nutzung unterliegt. Diese Fläche wird wie der überwiegende Teil der Plangebietsfläche nach dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet. Nach Westen hin setzt sich die ackerbauliche Nutzung in Form von weiteren Mais- und Getreideflächen weiter fort.

## **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Am südöstlichen Rand des Plangebietes, östlich des Kasernengrabens befindet sich eine ca. 10 m breite Strauch-Baumhecke. Sie setzt sich überwiegend aus älteren Exemplaren der Stieleiche, Birke und Eberesche zusammen und wird normalerweise gemäß Städtetagmodell dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet. Diese Fläche ist jedoch im Bebauungsplan Nr. 42 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und wird als solche in der Eingriffsbilanz berücksichtigt. Da der Gehölzstreifen vollständig erhalten bleibt, geht er mit dem Wertfaktor 3 WF in den Kompensationswert ein.

## **Halbruderale Gras und Staudenflur (UH)**

Der südwestliche Plangebietsrand entlang des Kasernengrabens stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2012) als abgeholzter Gewässerrandstreifen dar. Die bislang hier vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen der jährlichen Unterhaltungsmaßnahmen durch den Unterhaltungsverband 100 „Nordradde“ im Oktober 2012 beseitigt, um eine beidseitige Räumung des Kasernengrabens langfristig zu gewährleisten. Aufgrund der überwiegend grasreichen Vegetationsbedeckung wird dieser Streifen als halbruderale Gras- und Staudenflur beschrieben und dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

### **Nährstoffreicher Graben (FGR)**

Der Wehmer Graben, am nördlichen Rand des Plangebietes ist im Regelprofil ausgebaut, ca. 2,50 m tief und zur Zeit der Bestandsaufnahme wasserführend. Die Böschungsbereiche sind überwiegend grasreich ausgebildet. Die Brennnessel und vor allem auch die Taubnessel bilden größere Bestände in den Böschungsbereichen. Im Graben selber sind einzelne Exemplare des breitblättrigen Rohrkolbens zu finden.

Der Kasernengraben am westlichen und abschnittsweise am südlichen Rand des Plangebietes ist ebenfalls im Regelprofil ausgebaut, ca. 3 m tief und auch wasserführend. In den grasreichen Böschungflächen ist der Aufwuchs der Späten Traubenkirsche und auch die Brombeere vertreten. Die Brennnessel, die Taubnessel und auch das Weidenröschen bilden größere Bestände. Beide Gräben werden als nährstoffreiche Gräben dem **Wertfaktor 2 WF** zugeordnet.

### **Schotterweg (OVW;w)**

Der Weg am südwestlichen Rand des Plangebietes ist in einer Breite von ca. 3 m geschottert. Die Randbereiche dieser Schotterfläche stellen sich als halbruderale Gras- und Staudenflur bzw. zu kleineren Anteilen als Gehölzstreifen dar. Die Gehölzstreifen setzen sich aus standortgerechten Gehölzen wie z.B. Eberesche, Faulbaum, Späte Traubenkirsche, Birke und Stieleiche zusammen. Der geschotterte Anteil des Weges wird als befestigte Fläche dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet. Die randlichen halbruderalen Streifen bzw. Gehölzstrukturen werden mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet.

### **Gemäß Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Flachspool II“ festgesetzte Flächen**

Die zuvor beschriebene Strauch-Baumhecke am südlichen Rand des Plangebietes ist im Bebauungsplan Nr. 42 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dieser Bereich wird entsprechend der Festsetzung zu 80 % als versiegelte Fläche und zu 20 % als Straßenbegleitgrün in der Eingriffsbilanz bewertet. Bei der Kompensationsbewertung wird der heutige Gehölzbestand als festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern bewertet.

### **Gemäß Bebauungsplan Nr. 66 „Industriegebiet Flachspool“ festgesetzte Flächen**

Am östlichen Rand des Plangebietes greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66 ein. Diese beiden Teilbereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als nicht überbaubare Industriegebietsflächen mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden sie als bebaubare Industriegebietsfläche ebenfalls mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

## Fauna

Die Fläche ist aufgrund ihrer heutigen Nutzung als Ackerfläche und den umgebenden intensiven Nutzungen (Gewerbegebiet und weitere ackerbauliche Nutzung) bereits sehr stark gestört. Auf der Ackerfläche kann aber potentiell mit dem Vorkommen von Freiflächenbrütern wie z.B. Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze und im Bereich der vorhandenen Strauch-Baumhecke kann, aufgrund der hier vorhandenen älteren Bäume, mit dem Vorkommen von Fledermäusen gerechnet werden.

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben, können insbesondere nur die Freiflächenbrüter auf dem Acker betroffen sein. Zu einer Betroffenheit von Horsten (wiederkehrend genutzten Nestern) oder Höhlen kann es nicht kommen.

Auf den Ackerflächen können wiederkehrend benutzte Brutstätten nicht betroffen sein, da die Bodenbrüter entsprechend der jeweiligen Nutzung im nächsten Jahr einen anderen Brutstandort wählen und nicht hier verbleiben. Geeignete Ausweichflächen sind im Umfeld ausreichend vorhanden. Somit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden und auch Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

Aufgrund der Lage inmitten gewerblicher Bebauung und der intensiven Nutzung der Plangebietsfläche selbst sowie der angrenzenden Flächen ist nur mit dem Vorkommen von Allerweltsarten zu rechnen. Somit ist nach Auffassung der Gemeinde die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht erforderlich. Auch gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung zu stellen.

### 4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Werlte sind innerhalb des Plangebietes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Auch sonstige wertvolle Kultur- oder Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt.

### **4.3 Prognose und Maßnahmen**

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

##### **4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz**

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion des von dem bestehenden Industrie- und Gewerbestandort Werlte beeinflussten Gebietes ist von geringer Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen, insbesondere Lärm, vorbelastet.

Mit der Entwicklung des Plangebietes gehen fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind für den Menschen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

##### **Gewerbeimmissionen (Anlage 2)**

Die geplante Industriegebietsentwicklung stellt eine Erweiterung bzw. Ergänzung der östlich, nördlich und südlich bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete dar (s. Anlage 1). Aufgrund der östlich des Gewerbestandortes angrenzenden Ortslage von Werlte mit schutzwürdigen Nutzungen wurden für die bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebietsflächen z.T. einschränkende Festsetzungen getroffen.

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort um ca. 4 ha nach Westen erweitert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 durchgeführt worden (s. Anlage 2).

Die für das vorliegende Plangebiet maßgebliche, d.h. nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich des Gebietes innerhalb der in den Bebauungsplänen Nr. 2 „Tannenweg“ (Immissionspunkt 1 - IP 1) bzw. Nr. 4 „Jägerskamp“ (IP 2) festgesetzten allgemeinen Wohngebiete. Die Bebauung hält zum Plangebiet jeweils einen Abstand von ca. 900-1000 m ein.

Aufgrund der zugrunde gelegten Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort (s. Kap. 4.2.1) erfolgten die Berechnungen für diese Immissionsorte wiederum mit der Maßgabe, dass die anteiligen Emissionen aus dem Plangebiet den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten (IP 1 und 2) um mind. 6 dB (A) tags/nachts unterschreiten. Wie bereits in Kap. 4.2.1 beschrieben, gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, nach der TA-Lärm als nicht relevant.

Das Gebiet soll, wie die umliegenden Flächen, als Industriegebiet entwickelt werden. Industriegebiete dienen insbesondere der Unterbringung von „erheblich belästigenden“ Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Störungspotenzials in den übrigen Baugebieten nicht zulässig sind. Hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen wurden den Berechnungen jedoch Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) von 65/50 dB (A) tags/nachts und damit für ein gewerblich genutztes Gebiet übliche Mittelwerte zugrunde gelegt. Ein solches Kontingent ist für viele Gewerbebetriebe ausreichend.

Die Berechnungen ergeben, dass unter diesen Voraussetzungen die Zusatzbelastung durch das vorliegende Plangebiet die Orientierungs- bzw. Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um jeweils ca. -16 dB (A) tags/nachts unterschreiten.

Immissionsort	Orientierungswert in dB (A) tags/nachts	Emissionskontingente $L_{EK}$ im Plangebiet in dB (A) tags/nachts	Schallimmissionskontingente des Plangebietes * in dB (A) tags/nachts
IP 1 (WA)	55 / 40	65 / 50	39,0 / 24,0
IP 2 (WA)	55 / 40	65 / 50	39,2 / 24,2

Die von der geplanten Industriegebietserweiterung ausgehenden Schallimmissionen unterschreiten somit die Irrelevanzgrenze in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte erheblich. Bei einer Unterschreitung um -10 dB (A) befinden sich die Immissionspunkte nach der TA-Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage. Dieser Wert wird durch das vorliegende Plangebiet nochmals um weitere 6 dB (A) unterschritten. Damit ist sichergestellt, dass sich aus der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet keine nachteiligen Auswirkungen für die Wohnbebauung ergeben.

Bei der Bewertung der Emissionskontingente ist zudem zu berücksichtigen, dass sich das Berechnungsverfahren mit der Einführung der DIN 45691 gegenüber der bisherigen Praxis geändert hat und Einflüsse durch Abschirmung, Reflexion sowie Boden- und Meteorologiedämpfung nicht enthalten sind. Nach den Begriffsbestimmungen der DIN 45691 handelt es sich somit um immisiionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP).

Pegelminderungen, die auf dem Ausbreitungsweg von der Geräuschquelle zur schutzbedürftigen Nachbarschaft durch die Bodendämpfung, durch Baukörper oder Lärmschutzanlagen erreicht werden, erhöhen das nutzbare Lärmkontingent um das Maß der erreichten Dämpfung bzw. Abschirmung.

#### Luftbelastung / sonstige Immissionen

Geruchsimmissionen sowie sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen, wie z.B. Luftverunreinigungen durch Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme sind durch die spätere Nutzung im Gebiet allenfalls im Einzelfall zu

erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

### **4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### **4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorherrschende intensive ackerbauliche Nutzung und die sich nördlich, östlich und südlich anschließende gewerbliche Bebauung und Nutzung sehr stark eingeschränkt. Die derzeit überwiegend als Acker genutzte Plangebietsfläche wird zum überwiegenden Teil als Industriegebiet festgesetzt. Das unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet wird mit der vorliegenden Planung städtebaulich sinnvoll zu einem großen zusammenhängenden Gewerbe- und Industriestandort erweitert bzw. abgerundet.

Der Erhalt, der am südöstlichen Rand vorhandenen Gehölzstrukturen trägt zu einer Strukturierung bzw. Durchgrünung des entstehenden Industriegebietes bei. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Bauhöhe, die sich an der Bauhöhe der angrenzenden Gebäude orientiert, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Insgesamt entsteht an diesem Standort durch die vorgesehenen Maßnahmen, aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung, der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen und deren Erhalt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### **4.3.2.2 Boden / Wasser**

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

Mit der Inanspruchnahme einer heute bereits intensiv genutzten Fläche wird aber auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen, der durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits erheblich überformt ist und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird vermieden.

Im Bereich der vorhandenen Gräben und der vorhandenen Gehölzstrukturen werden mit dem Erhalt dieser Strukturen Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser vermieden.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche, auf der z.B. eine Nutzungsextensivierung vorgenommen wird, erforderlich.



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

Da das anfallende Oberflächenwasser aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht vollständig versickert werden kann, soll das nicht zu versickernde Oberflächenwasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, über entsprechende Regenwasserkanäle und die vorhandenen Vorfluter (Wehmer Graben und Kasernengraben) dem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Die Gemeinde hat für das Gewerbe- und Industriegebiet Werlte zwischen der Harrenstatter und der Sögeler Straße ein Gesamtkonzept zur Oberflächenentwässerung erarbeiten lassen und eine zentrale Regenwasser-rückhalteanlage errichtet. Bei der Berechnung des erforderlichen Stauvolumens wurde das vorliegende Plangebiet bereits berücksichtigt.

Durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, so dass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

#### **4.3.2.3 Klima / Luft**

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben aber weiterhin für ein positives Kleinklima und eine positive Luftqualität erhalten.

Durch die Neuanpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche, an den Grundstücksrändern und im Bereich der Stellplatzflächen 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, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO<sub>2</sub>). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen und dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die auf einer externen Kompensationsfläche geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch die nahezu ausschließliche Überplanung einer Ackerfläche verursacht. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Die Ackerfläche wird mittels schwerer Maschinen und Geräte ständig bearbeitet. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Fläche ist aufgrund ihrer heutigen Nutzung als Ackerfläche und den umgebenden intensiven Nutzungen (Industriegebiet und weitere ackerbauliche Nutzung) bereits sehr stark gestört. Auf dem Acker kann potentiell mit Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz, und Schafstelze gerechnet werden und im Bereich der vorhandenen Strauch-Baumhecke kann, aufgrund der hier vorhandenen älteren Bäume, mit dem Vorkommen von Fledermäusen gerechnet werden.

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben, können insbesondere nur die Freiflächenbrüter auf dem Acker betroffen sein. Da wiederkehrend genutzte Brutstätten auf der Ackerfläche nicht betroffen sind, können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit beginnt. Störungen können an dieser Stelle insgesamt artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, weil durch die angrenzende gewerbliche und industrielle Nutzung, bereits gleichartige Störungen vorhanden sind und das vorkommende Artenspektrum an solche Störungen adaptiert sein muss.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, dürfen die Maßnahmen / Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt wäre für die Ackerflächen unmittelbar vor Maßnahmenbeginn nochmals nachzuweisen, dass dann keine Bodenbrüter auf der Fläche vertreten sind.

Potentielle Störungen des Arteninventars des Umfeldes – auch der unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen – können artenschutzrechtlich nicht relevant sein, weil die vorkommenden Arten (auch anderer Gruppen; z.B. Fledermäuse) bereits jetzt vergleichbaren Störungen durch die angrenzende gewerbliche

Nutzung ausgesetzt sind und dementsprechend tolerant gegenüber solchen Störungen sein müssen.

#### **4.3.2.5 Wirkungsgefüge**

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

Mit der Planung geht im Wesentlichen Ackerfläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Darüber hinaus ergeben sich durch den Erhalt und die ergänzende Anpflanzung von Gehölzstrukturen neue Rückzugs-, Nahrungs- und Lebensräume für die heimische Fauna. Diese entstehenden Gehölzstrukturen haben nicht nur eine positive Wirkung auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, es entsteht darüber hinaus auch eine positive Wirkung für das Schutzgut Boden durch die Herausnahme dieser Bereiche aus der intensiven Nutzung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben als wertvolle und bedeutende Elemente für das Landschaftsbild erhalten.

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

#### **4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB**

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde die Ergänzung des bestehenden Industrie- und Gewerbestandortes in Werlte an. Für die Planung werden insgesamt ca. 4 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb von gewerblich bebauten Grundstücken wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zurückgegriffen.

Die zulässige Bodenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens werden im Bereich einer externen Kompensationsfläche Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt und damit eine Aufwertung der Bodenfunktionen erreicht.

Nach Ansicht der Gemeinde wird damit auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen.

### 4.3.2.7 Eingriffsregelung

#### a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet 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.

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen bzw. überplant werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Gemeinde Werlte 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" (2008) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

#### c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotop- und Landschaftselemente aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotop- und Landschaftselemente wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotop- und Landschaftselementen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotop-

flächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	40.471 qm	1 WF	40.471 WE
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	1.107 qm	3 WF	3.321 WE
Nährstoffreicher Graben (FGR)	3.775 qm	2 WF	7.550 WE
Schotterweg (OVW:w)	522 qm	–	–
befestigt 60 %	313 qm	0 WF	0 WE
unbef. Seitenstr.m.Gehölz (40 %)	209 qm	3 WF	626 WE
<b>Gem. BBP Nr. 42 festges. Fläche</b>	<b>1.210 qm</b>	–	–
Straßenverkehrsfläche	1.210 qm		
versiegelt 80 %	968 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	242 qm	1 WF	242 WE
<b>Gem. BBP Nr. 66 festges. Fl.</b>	<b>680 qm</b>	–	–
Industriegebiet (GRZ 0,8)	680 qm		
versiegelt 80 %	544 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	136 qm	1 WF	136 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>47.765 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>52.346 WE</b>

#### d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und der vorhandenen Gräben mit Gewässerrandstreifen sowie die Neuanpflanzung von Straßenbäumen innerhalb der Verkehrsfläche.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Industriegebiet (GRZ 0,8)</b>	<b>35.905 qm</b>	–	–
versiegelt (80%), (X)	28.724 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%) (TF)	7.181 qm	1 WF	7.181 WE
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>4.217 qm</b>	–	–
versiegelt (80 %)	3.374 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	843 qm	1 WF	843 WE
<i>neu zu pflanzende Straßenbäume</i>	<i>312 qm</i>	<i>2 WF</i>	<i>624 WE</i>
<b>Fläche f.d. Wasserwirtschaft (Graben)</b>	<b>3.679 qm</b>	2 WF	7.358 WE
<b>Gewässerrandstreifen</b>	<b>2.754 qm</b>	3 WF	8.262 WE
<b>Fl.z.Anpfl.u.Erhalten von Bäumen u...</b>	<b>1.210 qm</b>	3 WF	3.630 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>47.765 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>27.898 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **27.898 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**52.346 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **24.448 WE**, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den **Bebauungsplan Nr. 95 „Auf dem Hehm“** muss noch ein verbliebenes Kompensationsdefizit von 552 WE ausgeglichen werden. Dieses Defizit wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes mit kompensiert. Es muss somit ein Kompensationsdefizit von insgesamt **25.000 WE** ausgeglichen werden.

#### e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 4)

Zur externen Kompensation steht der Gemeinde Werlte nördlich der Harrenstätter Straße eine heute intensiv ackerbaulich genutzte Fläche zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 1/25 der Flur 6 in der Gemarkung Werlte in einer Größe von 15.489 qm.

Die Fläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2012) als Maisfläche dar. Sie grenzt unmittelbar westlich an eine vorhandene Waldfläche an. Diese Waldfläche setzt sich zum überwiegenden Teil aus Lärchen zusammen. An den Rändern des Bestandes sind vor allem ältere Stieleichen vertreten. Die Fläche nördlich der Kompensationsfläche wird als Grasackerfläche intensiv genutzt. Zwischen dieser Grasackerfläche und der Maisfläche ist auf einem etwa 10 m breiten Streifen Raps angebaut worden. Die Flächen westlich angrenzend werden wiederum als Maisflächen genutzt.

Die Kompensationsfläche soll als Sukzessionsfläche der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben und sich über mehrere Entwicklungsstadien langfristig auch zu einer Waldfläche entwickeln, die sich dann ausschließlich aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammensetzt.

Die heutige Ackerfläche wird dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Die sich über mehrere Sukzessionsstadien langfristig entwickelnde Waldfläche wird mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet. Somit stehen im Bereich der 15.489 qm großen Kompensationsfläche insgesamt 30.978 WE für eine Kompensation bereit. Für die Kompensation, der durch den vorliegenden Bebauungsplan (incl. dem Kompensationsdefizit aus BBP Nr. 95) verursachten Eingriffs werden 25.000 WE der Fläche in Anspruch genommen.

#### **f) Schlussberechnung**

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 27.898 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (52.346 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 24.448 WE, so dass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird.

Zusammen mit dem, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 95 noch verbliebenen Kompensationsdefizit von 552 WE sind insgesamt 25.000 WE zu ersetzen.

Im Bereich des Flurstücks 1/25 der Flur 6 in der Gemarkung Werlte steht eine Kompensationsfläche mit 30.978 WE zur Verfügung. Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 96 werden 24.448 WE und dem Bebauungsplan Nr. 95 „Auf dem Hehm“ werden 552 WE dieser Kompensationsfläche zugeordnet. Somit stehen im Bereich der Fläche noch 5.978 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der zuvor beschriebenen externen Kompensationsmaßnahme geht die Gemeinde Werlte davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 96 „Industriegebiet Flachspohl IV“ vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen wurde.

Gleichzeitig ist mit Bereitstellung dieser Kompensationsfläche auch das noch verbliebene Defizit des Bebauungsplanes Nr. 95 ausgeglichen.

#### **4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten. Sollten jedoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4041 oder (05931) 44-4039.

#### **4.3.4 Wechselwirkungen**

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

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

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

#### **4.3.5 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive ackerbauliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die intensive Nutzung (Bodenverdichtung, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde nicht verändert. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

Die derzeitige Immissionssituation für die umliegenden Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Da Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)**

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-



Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Im vorliegenden Fall soll ein Industriegebiet entwickelt werden, da die am Gewerbestandort noch vorhandenen gewerblichen Restflächen nicht ausreichen, den vorhandenen Bedarf zu decken.

Das Plangebiet ist sowohl im Norden, Osten als auch Süden und Südwesten von gewerblich genutzten Grundstücken umgeben und rundet den Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll nach Westen ab. Für die Erschließung können sowohl von Osten als auch von Süden vorhandene Straßen herangezogen und in das Gebiet verlängert werden. Aus diesem Grund und der Zielsetzung einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung stellt die vorgesehene Fläche eine günstige Lösung dar.

Alternativ zur vorliegenden Fläche wäre auch an anderer Stelle im Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort eine gewerbliche Weiterentwicklung denkbar. Während das Plangebiet jedoch bereits von 3 Seiten von gewerblichen Nutzungen umschlossen und damit bereits durch die angrenzende Bebauung geprägt ist, würde die Ausweisung einer Alternativfläche eine Ausweitung in ansonsten unbebaute Bereiche bedeuten und keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich somit nicht.

#### 4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen. Derartige Festlegungen können im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht getroffen worden. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der für 2012 vorgesehenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2012/2013<sup>1</sup>) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

---

<sup>1</sup> Eine Einigung der Bundesministerien auf einen gemeinsamen Regierungsentwurf für die Novelle zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wurde im September 2012 verkündet.

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 geplante Erweiterung der umliegend vorhandenen Industriegebiete sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

## **4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **4.6.1 Methodik**

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt. Die zu erwartende Gewerbelärmsituation wurde durch eine Berechnung auf Grundlage der DIN 45691 bewertet. Die zulässigen Lärmemissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten klar definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden bezogen auf die einzelnen Flächen bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Eine Untersuchung von landwirtschaftlichen Immissionen oder von Verkehrslärm war nicht erforderlich, da Tierhaltungsanlagen oder überörtliche Straßen im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden sind.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2008)“ zur Anwendung. Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Einschätzung vorgenommen.

### **4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen wird durch die Gemeinde durchgeführt. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch die Gemeinde Werlte auf Flächen, die ihr dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der

Durchführung der Kompensationsmaßnahme regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

### **4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

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

Durch die Planung kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, dürfen die Maßnahmen / Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden.

Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden durch die Anlage von Gewässerrandstreifen und die Neuanpflanzung von Straßenbäumen teilweise kompensiert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können auf einer externen Fläche ausgeglichen werden.

Bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers wird eine externe Regenrückhalteanlagen vorgehalten.

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

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

## **5 Abwägungsergebnis**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeu-

tung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

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

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch z.B. durch Lärm sind unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzung von Emissionskontingenten -L<sub>EK</sub> nicht zu erwarten.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden. Das rechnerische Kompensationsdefizit von insgesamt 25.000 WE (incl. Defizit aus BBP Nr. 95) kann im Bereich der zur Verfügung stehenden Ersatzfläche Flurstück 1/25 der Flur 6 in der Gemarkung Werlte ausgeglichen werden.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung der Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze als vertretbar.

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.

## 6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Industriegebiet	35.904 qm	75,2 %
Öffentliche Grünfläche, davon	3.964 qm	8,3 %
• Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(1.210 qm)	(2,5 %)
• Gewässerrandstreifen	(2.754 qm)	(5,8 %)
Straßenverkehrsfläche	4.217 qm	8,8 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	3.680 qm	7,7 %
<b>Plangebiet</b>	<b>47.765 qm</b>	<b>100 %</b>

## **7 Verfahren**

### **a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

### **b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

### **c) Öffentliche Auslegung.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 20.11.2012 bis einschließlich 20.12.2012 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Werlte ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **d) Satzungsbeschluss**

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 07.03.2013.

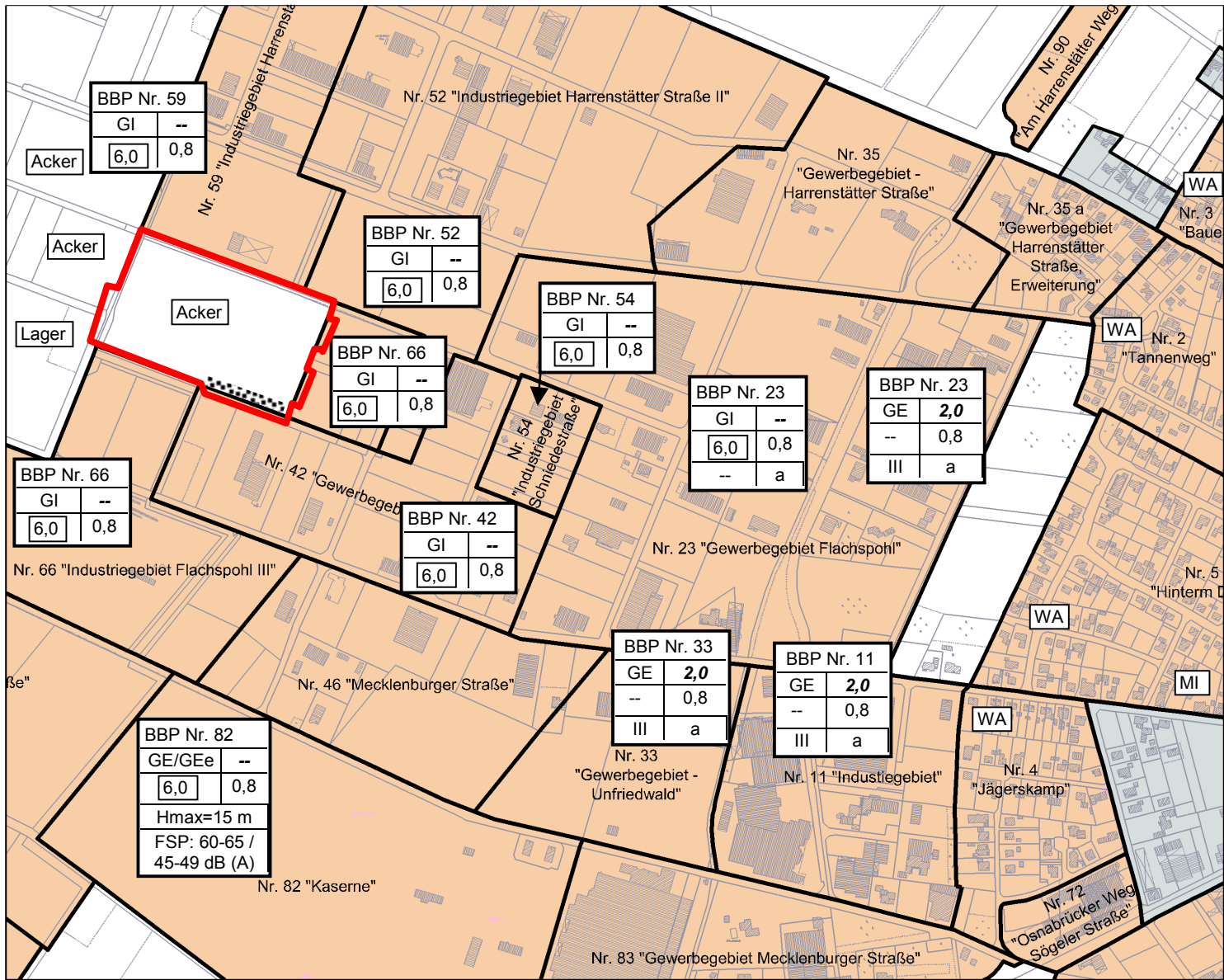
Werlte, den 19.09.2013

Bürgermeister

Gemeindedirektor

## **Anlagen:**

1. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne
2. Gewerbelärberechnung
3. Plangebiet –Biotoptypen-
4. Externe Kompensationsfläche



**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 96
- Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne
- 34er Bereiche
- Gehölzstreifen

**Festsetzungen der Bebauungspläne:**

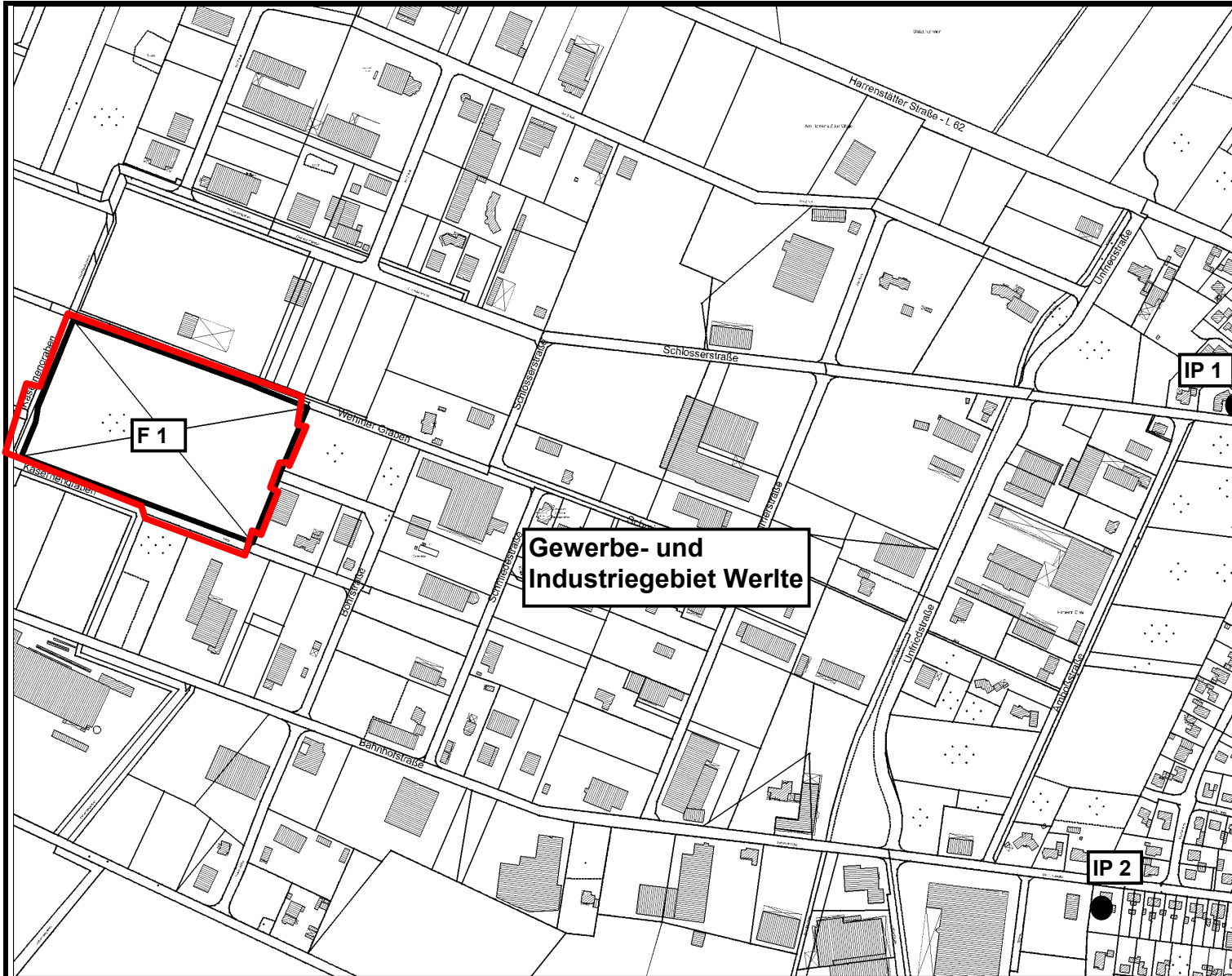
- GI** Industriegebiet
- GE** Gewerbegebiet e mit Einschränkungen
- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,8** Grundflächenzahl
- 2,0** Geschossflächenzahl
- 6,0** Baumassenzahl
- H max** Maximale Gebäudehöhe
- FSP** flächenbezogener Schallleistungspegel in dB (A)/qm tags/nachts

**Gemeinde Werte**

**Anlage 1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 96**

**Bestehende Nutzungen und  
Festsetzungen der  
angrenzenden  
Bebauungspläne**

- unmaßstäblich -



**Legende:**

- Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 96
- Neu ausgewiesene Gewerbefläche  
(Fläche 1 – F 1)
- IP 1 Immissionspunkt
- 65/50 Mögliche  
Emissionskontingente in dB (A)  
/qm tags/nachts

**Gemeinde Werlte**

**Anlage 2**  
der Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 96**

**Berechnung der  
Schallimmissionen**  
- unmastablich -

10/2012

Büro für Stadtplanung, Werlte

## Bebauungsplan Nr. 96 der Gemeinde Werlte

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von **Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ )** nach **DIN 45691**

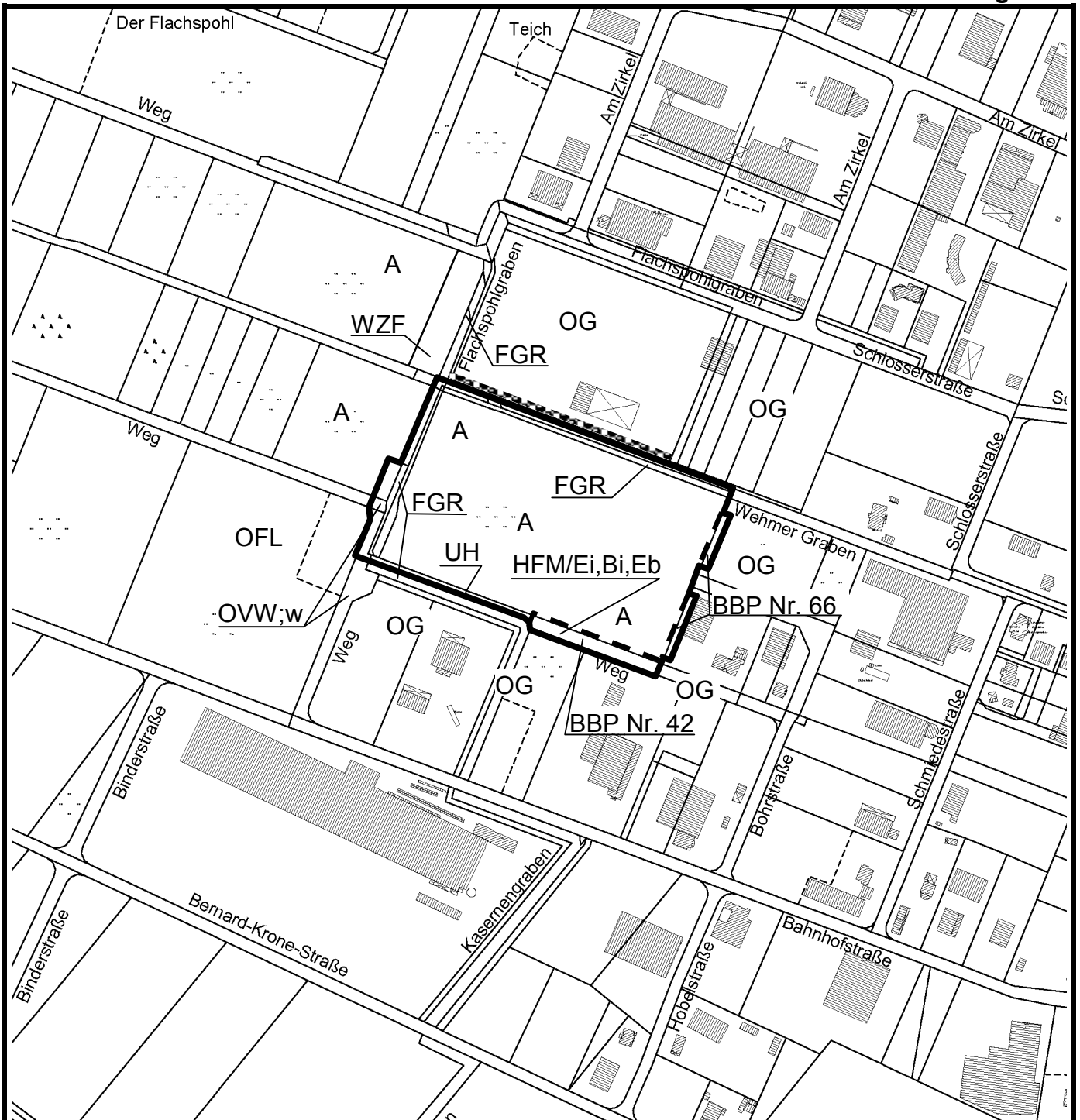
### Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Fläche	Fläche ( $s_i$ ) in qm	Abstand (s) in m	$\Delta L_{ij}$ Ausbreitungsdämpfung in dB	$L_{EK}$ Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 1</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$		
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts	
F1	40661	1140	26,04	65	50	38,96	23,96	
<b>Beurteilungspegel <math>L_r</math> am IP 1</b>						<b><math>10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =</math></b>	<b>38,96</b>	<b>23,96</b>

### Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Fläche	Fläche ( $s_i$ ) in qm	Abstand (s) in m	$\Delta L_{ij}$ Ausbreitungsdämpfung in dB	$L_{EK}$ Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 2</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$		
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts	
F1	40661	1106	25,78	65	50	39,22	24,22	
<b>Beurteilungspegel <math>L_r</math> am IP 2</b>						<b><math>10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =</math></b>	<b>39,22</b>	<b>24,22</b>





**Legende:**  
**Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)**

- A Acker
- FGR Nährstoffreicher Graben
- HFM Strauch-Baumhecke
- OFL Lagerplatz
- OG Industrie- und Gewerbekomplex
- OVW;w Schotterweg
- UH Halbruderale Gras- und Staudenflur
- WZF Fichtenforst

**Hauptbestandsbildner:**

- Ei Eiche
- Bi Birke
- Eb Eberesche

**Gemeinde Werlte**

**Anlage 3**  
**der Begründung**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 96**  
**„Industriegebiet**  
**Flachspohl IV“**

**Plangebiet**  
**Biotoptypen**

**Kompensationsfläche**

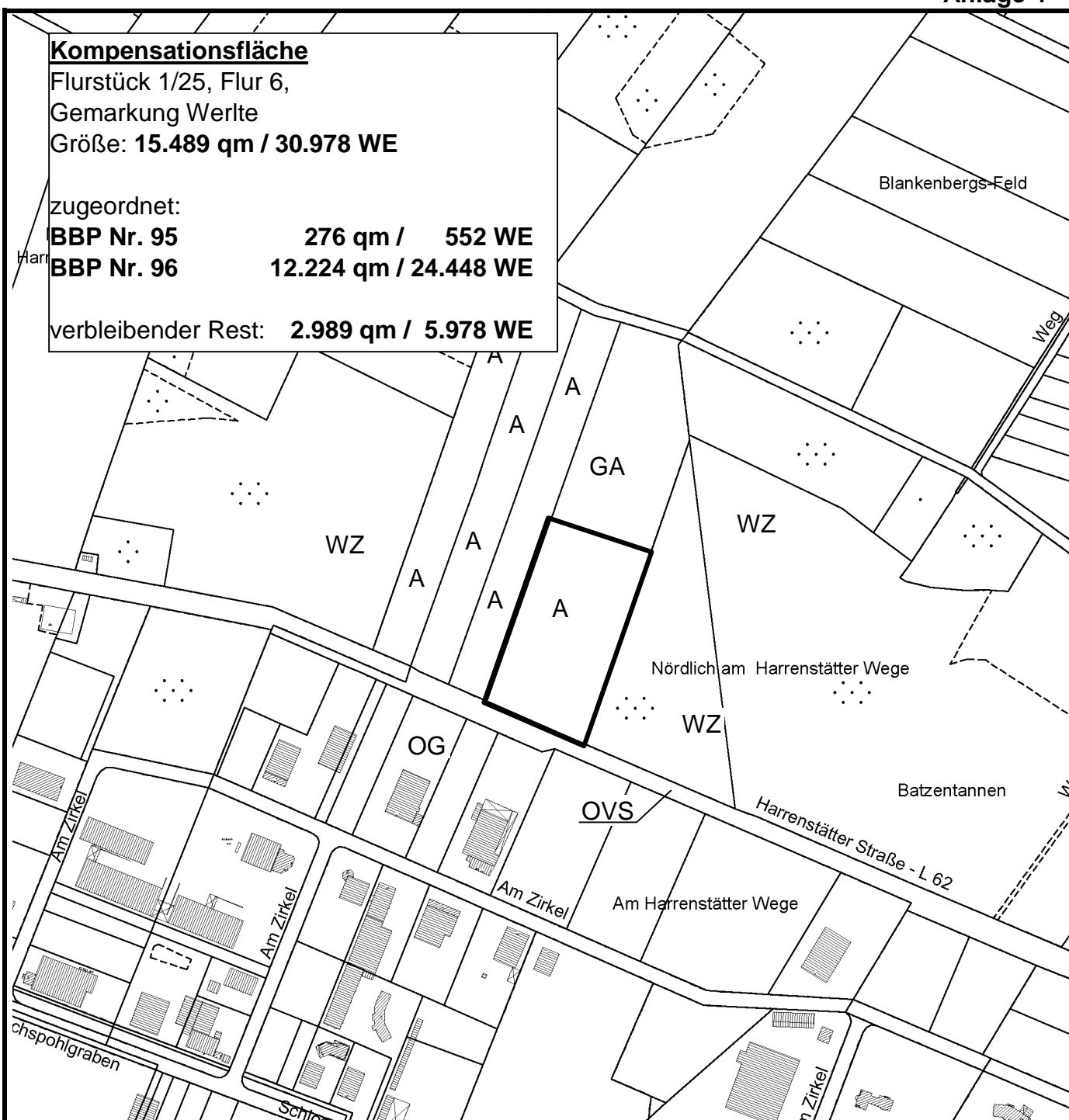
Flurstück 1/25, Flur 6,  
Gemarkung Werlte  
Größe: **15.489 qm / 30.978 WE**

zugeordnet:

**BBP Nr. 95**                    **276 qm / 552 WE**

**BBP Nr. 96**                    **12.224 qm / 24.448 WE**

verbleibender Rest: **2.989 qm / 5.978 WE**

**Legende:****Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)**

A	Acker
GA	Grünland-Einsaat (Grasacker)
OG	Industrie- und Gewerbekomplex
OVS	Straße
WZ	Sonstiger Nadelforst

**Gemeinde Werlte**

**Anlage 4**  
**der Begründung**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 96**  
**„Industriegebiet**  
**Flachspohl IV“**

**Kompensationsfläche**

**Biotoptypen / Zuordnung**