STADT FRIESOYTHE
DER BÜRGERMEISTER

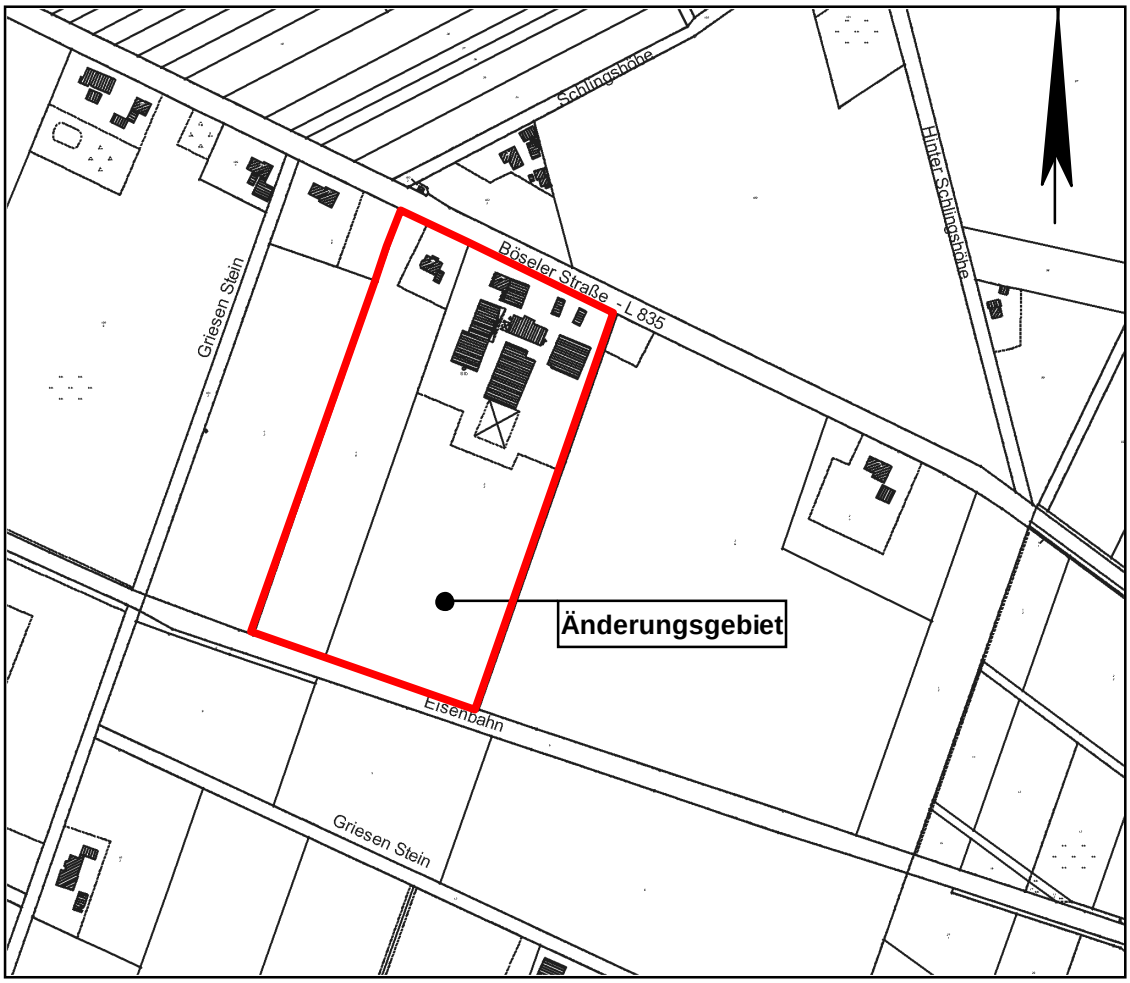
Begründung mit Umweltbericht

zur 50. Änderung

des Flächennutzungsplanes

(Böseler Straße / Griesen Stein)

- Entwurf -



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

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
FAX: 05951 951020

Inhalt Seite

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 4
1.1 GELTUNGSBEREICH 4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS 4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE 4
2 RAHMENBEDINGUNGEN 4
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 4
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN 5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG 6
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF 6
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 6
3.3 ERSCHLIEßUNG 6
3.3.1 Verkehrserschließung 6
3.3.2 Ver- und Entsorgung 7
4 UMWELTBERICHT 8
4.1 EINLEITUNG 8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts 8
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes 9
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete 12
4.2 BESTANDSAUFNAHME 13
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) 13
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 21
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz 21
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 27
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild 27
4.3.2.2 Boden / Wasser 27
4.3.2.3 Klima / Luft 28
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften 28
4.3.2.5 Wirkungsgefüge 29
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB 29
4.3.2.7 Eingriffsregelung 30
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 32
4.3.4 Wechselwirkungen 33
4.3.5 Nullvariante 33
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) 33
4.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 34
4.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT 35
4.6.1 Methodik 35
4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 35

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 36
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS 37
6 VERFAHREN 38
ANLAGEN 38

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe umfasst die Flurstücke Nr. 4/6 und 3/2 der Flur 27, Gemarkung Friesoythe. Es liegt nordöstlich der Ortslage von Friesoythe unmittelbar südlich der Böseler Straße (L 835) und grenzt im Süden an eine Nebenstrecke der F.E.G. mbH Cloppenburg-Friesoythe an.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha. Es ist im Nordosten mit den Gebäuden und Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Neben der Tierhaltung hat der Betrieb in den vergangenen Jahren weitere Geschäftsfelder aufgebaut (Spedition, Entsorgungstechnik, Rohr- und Kanaltechnik), auf die sich der Betriebsschwerpunkt zunehmend verlagert.

Der Betrieb möchte auf eigenen Flächen den Entsorgungsbereich ausweiten. Konkret ist die Errichtung einer Lagerhalle zur Zwischenlagerung von getrockneten Klärschlämmen geplant.

Die Flächen sind jedoch im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die geplante gewerbliche Entwicklung ist daher neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Sinnvolle Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes in Ergänzung eines geplanten Gewerbestandortes unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungen, der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das neuaufgestellte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg erlangte am 23.12.2005 Rechtskraft. Bei seiner Neufeststellung wurde das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen vom 02. März 1994 berücksichtigt.

Im RROP 2005 ist das Änderungsgebiet, ebenso wie fast der gesamte Siedlungsbereich der Stadt Friesoythe, als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

Die nördlich angrenzend verlaufende Böseler Straße (L 835) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Entlang der Nordseite der Straße verläuft eine Fernwasserleitung.

Unmittelbar südlich ist eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt.

Im RROP ist die Stadt Friesoythe, neben der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung, auch mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten betraut. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht die Stadt dieser raumplanerischen Zielsetzung.

2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

(Anlage 1)

Das Änderungsgebiet ist im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die westlich angrenzenden Flächen sind als gewerbliche Baufläche und die südlich angrenzende Eisenbahnlinie ist als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

(Anlage 2)

Das Gebiet der 50. Flächennutzungsplanänderung ist im Nordosten mit den Gebäuden und Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Die Gebäude werden teilweise durch die neu hinzugetretenen Geschäftsfelder des Betriebes (Spedition, Entsorgungstechnik, Rohr- und Kanaltechnik) genutzt.

Westlich des Betriebes wurde ein Betriebswohnhaus errichtet. Südlich davon wurden zwei Teichanlagen geschaffen. Die übrigen Flächen sind unbebaut und werden als Wildgehege oder ackerbaulich genutzt.

Nordwestlich befindet sich ein nicht zu dem oben beschriebenen Betrieb gehörendes Grundstück mit einem Wohnhaus.

Nördlich des Gebietes verläuft die Böseler Straße (L 835) und in ca. 90 m Entfernung westlich die Straße „Griesen Stein“. Westlich des Änderungsgebietes hat sich entlang der L 835 eine Gemengelage aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen entwickelt, an die sich jeweils landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen.

Südlich verläuft eine Eisenbahnnebenstrecke der F.E.G. mbH Cloppenburg-Friesoythe, der südwestlich des Änderungsgebietes ein Graben vorgelagert ist. Daran schließen sich fast ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen an.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Wie in Kap. 1.2 beschrieben, ist das Änderungsgebiet im Nordosten mit den Gebäuden und Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Neben der Tierhaltung hat der Betrieb in den vergangenen Jahren weitere Geschäftsfelder aufgebaut (Spedition, Entsorgungstechnik, Rohr- und Kanaltechnik), auf die sich der Betriebsschwerpunkt zunehmend verlagert. Die Tierhaltung (Mastschweine und Ferkel) soll aufrecht erhalten aber nicht ausgeweitet und längerfristig aufgegeben werden.

Der Betrieb möchte auf eigenen Flächen den Entsorgungsbereich ausweiten. Konkret ist die Errichtung einer Lagerhalle zur Zwischenlagerung von getrockneten Klärschlämmen südlich des derzeitigen Betriebsgrundstückes geplant.

Im Flächennutzungsplan hat die Stadt Friesoythe die Flächen beidseitig der Böseler Straße (L 835) zwischen der Ortslage und der Straße „Griesen Stein“ großflächig als gewerbliche Bauflächen, z.T. bereits weitergehend differenziert als Gewerbe- und Industriegebiet, dargestellt. Entlang der L 835 besteht seit langem eine Gemengelage aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen. Zielsetzung ist es, den gesamten Bereich mittelfristig, neben dem Gewerbeschwerpunkt im Westen der Stadt, als zweiten Gewerbestandort zu entwickeln. Erste Teilabschnitte wurden bereits umgesetzt.

Das Änderungsgebiet grenzt östlich an diese gewerblichen Bauflächen an. Nach Ansicht der Stadt stellt die geplante gewerbliche Entwicklung des Gebietes daher eine sinnvolle Entwicklung und Ergänzung des geplanten Gewerbestandortes dar.

Die noch unbebauten Flächen sollen ausschließlich der Sicherung und Erweiterung des ansässigen Betriebes dienen.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden 50. Flächennutzungsplanänderung wird das Änderungsgebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Art des zu erweiternden Betriebszweiges (Trockenklärschlammlagerung, ggf. Depolimerationsanlage) ist geplant, die dafür vorgesehene Erweiterungsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Industriegebiet auszuweisen. Der bereits bebaute Bereich entlang der Böseler Straße soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Änderungsgebiet grenzt außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die Böseler Straße (L 835). Der ansässige Betrieb verfügt über genehmigte Zufahrten zur Böseler Straße. Neue Zufahrten auf die L 835 sollen dagegen nicht entstehen.

Mit der vorliegenden Planung werden Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb im wesentlichen im südlichen Bereich des Änderungsgebietes geschaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die westlich angrenzende Fläche in den Geltungsbereich einbezogen und als Industriegebiet entwickelt werden. Diese Fläche grenzt im Westen an die Straße „Griesen Stein", welche unmittelbar nordwestlich des Änderungsgebietes in die Böseler Straße einmündet. Neben den bestehenden Zufahrten des Betriebes auf die Böseler Straße kann somit die Straße „Griesen Stein" für die weitere Erschließung des Gebietes herangezogen werden.

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet.

Löschwasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Anfallendes Schmutzwasser wird zentral abgeleitet und über einen entsprechenden Schmutzwasserkanal dem Klärwerk Friesoythe zugeführt.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) vorgeschaltet. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außenflächen des Betriebsgrundstückes auch stark verschmutztes Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be- und Entladestellen, Lagerplätze usw. Derartig verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist auf den geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen jedoch mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.

Erfahrungen der Anlieger zeigen, dass im Gebiet sandige Böden mit guten Versickerungseigenschaften vorliegen. Unmittelbar südwestlich verläuft eine Vorflut. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Kleingewässer (Teichanlage und Feuerlöschteich), welche für die Oberflächenentwässerung herangezogen werden können. Innerhalb der vorhandenen bzw. geplanten Pflanzstreifen und einer im südlichen Bereich geplanten Streuobst-

wiese sollen ebenfalls naturnah gestaltete Entwässerungsgräben und -mulden zulässig sein. Damit stehen für die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung ausreichend Möglichkeiten zur schadlosen Oberflächenwasserableitung zur Verfügung.

Es ist daher davon auszugehen, dass das anfallende Dach- und sonstige Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken z.B. im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen versickern bzw. soweit gedrosselt werden kann, dass der Abfluss auf den jeweiligen Grundstücken dem natürlichen Maß der bisherigen Ackerfläche entspricht.

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

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Änderungsgebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit der notwendigen Energie wird durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes als Ergänzung eines geplanten Gewerbeschwerpunktes der Stadt entlang der Böseler Straße.

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

Im Änderungsgebiet ist, aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung, 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 im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch den Gewerbelärm und die Verkehrslärmbelastung der Hauptverkehrsstraße (L 835) denkbar.
Von den Tierhaltungsanlagen im Gebiet gehen Geruchsimmissionen aus. Bei der geplanten Erweiterung (Klärschlammlagerung) ist ebenfalls mit Geruchsemissionen zu rechnen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 12 bzw. 15 m ermöglicht werden. Bei dieser Höhenbeschränkung bleibt eine Einbindung der geplanten Gebäude durch vorhandene bzw. geplante Gehölzstrukturen, wie an den Plangebietsrändern vorgesehen, möglich.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der fünfte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten. Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das Änderungsgebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem NNatG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan werden gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

Im LRP des Landkreises Cloppenburg (1998) ist der Bereich des Plangebietes nicht als geschützter oder schutzwürdiger Bereich gekennzeichnet.

In der Maßnahmenkarte sind keine Darstellungen im Bereich des Plangebietes zur Aufwertung von Natur und Landschaft genannt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan der Stadt Friesoythe (1993) konkretisiert die Zielsetzungen des LRP und benennt und bewertet Konflikte zwischen der vorbereitenden

Bauleitplanung und der Landschaftsplanung. Er nennt als eigenständige Planung die für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen.

Nach dem Landschaftsplan der Stadt Friesoythe sind im Bereich des Plangebietes keine besonderen Ziele oder Maßnahmen vorgesehen.

Für die Flächen südlich der Eisenbahnstrecke, südwestlich, außerhalb des Plangebietes und die Fläche westlich der Straße „Griesen Stein“ ist im Maßnahmenkatalog als Maßnahme für den Artenschutz die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland dargestellt.

Die Aussagen des LP und des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln berücksichtigt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im vorliegenden Fall gehen von der vorhandenen und ergänzend geplanten gewerblichen Nutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Böseler Straße (L 835) möglich. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304) Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben, dazu zählt folgende Aussage:„Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichti-

ger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen."

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr		
	Mischgebiet Dorfgebiet Kerngebiet	Gewerbegebiet Industriegebiet
tags	64 dB(A)	69 dB(A)
nachts	54 dB(A)	59 dB (A)

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 sind bei der Vorhabenplanung für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Dabei gilt für Wohn- und Mischgebiete der volle Richtlinienabstand. Für Wohnhäuser im Außenbereich bzw. Wohnnutzungen in Dorfgebieten wird dagegen der halbe Richtlinienabstand als ausreichend angesehen.
Bei Gewerbe- und Industriegebieten findet die VDI-Richtlinie 3471 keine direkte Anwendung. Bei diesen Gebieten ist jedoch, verglichen mit festgesetzten Dorfgebieten und Wohnhäusern im Außenbereich, von keinem höheren Schutzanspruch auszugehen. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung. Die GIRL kann damit auch bei der Bauleitplanung als Orientierung herangezogen werden.

Die aktuelle GIRL 2004 enthält Richtwerte zur Beurteilung einer erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Die Immissionswerte/Richtwerte der GIRL, die sich auf die immissionsseitige Erkennungsschwelle (1 Geruchseinheit/ m^3, entspricht einer Geruchsbelastung, die gerade wahrnehmbar ist) unter Anwendung der so genannten Geruchsstunde beziehen, werden für verschiedene Gebietsnutzungen folgendermaßen angegeben:

- 10 % der Jahresstunden (d. J.-Std.) in Wohn- und Mischgebieten

- 15 % der d. J.-Std. in Gewerbe- und Industriegebieten.

In den Jahren 2002 bis 2006 ist das bundesweite Forschungs- und Entwicklungsprojekt (F&E) „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ durchgeführt worden. Die Ergebnisse des Projektes führten zu einer Überarbeitung der GIRL (GIRL 2008), welche aufgrund eines geänderten Berechnungsmodells deutlich bessere Übereinstimmungen mit den Ergebnissen durchgeführter Immissionsmessungen zeigt, als die bisherige GIRL 2004.

Die Richtwerte für die jeweiligen Baugebiete bleiben im wesentlichen unverändert. Höhere Werte von 15 % sind danach auch in durch die Landwirtschaft geprägten Dorfgebieten möglich. Für den Außenbereich nach § 35 BauGB sowie für Übergangsbereiche ist das Wohnen ebenfalls mit einem immissionsschutzrechtlich geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ermöglicht die GIRL 2008 im Außenbereich unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles hinsichtlich der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen einen Richtwert von bis zu 25 % d.J.-Std (IW= 0,25, Auslegungshinweise zur GIRL).

Die GIRL 2008 ist noch nicht offiziell eingeführt. Ihre Verwendung wird jedoch vom Landkreis Cloppenburg empfohlen.

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 Änderungsgebiet 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 c (1) NNatG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in der Anlage 2, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Das Plangebiet ist im nordöstlichen Bereich mit den Gebäuden und Stallanlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Wohnnutzung bebaut. Neben der Tierhaltung hat der Betrieb in den vergangenen Jahren mit einer Spedition, Entsorgungstechnik sowie Rohr- und Kanaltechnik weitere Geschäftsfelder aufgebaut. Westlich des Betriebes wurde ein Betriebswohnhaus errichtet.

Die nächstgelegene nicht zum Betrieb gehörende Wohnnutzung befindet sich nordwestlich des Änderungsgebietes. Im näheren Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich vereinzelt weitere Wohngebäude im Außenbereich und landwirtschaftliche Hofstellen. Ansonsten ist das Gebiet von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen umgeben.

Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (L 835) verläuft unmittelbar nördlich des Änderungsgebietes. Wenngleich der Bereich entlang der L 835 im wesentlichen bereits bebaut ist und ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen erst bei baulichen Veränderungen oder Neubauten greifen, werden die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen in Bezug auf Aufenthaltsräume und mögliche Betriebswohnungen bei der weiteren Planung berücksichtigt.

a) Bestehende landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (Anlage 4)

Der ansässige Betrieb betreibt neben der Spedition und dem Entsorgungsbereich auch Tierhaltung mit derzeit ca. 900 Mastschweinen und 400 Ferkeln.

Nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich die nächstgelegene nicht zum Betrieb gehörende Wohnnutzung im Außenbereich.

An der Böseler Straße und südlich des Änderungsgebietes befinden sich neben Wohngebäuden auch weitere einzelne landwirtschaftliche Hofstellen. Die Immissionssituation im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude ist somit bereits durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe vorbelastet.

Die konkrete bestehende Geruchsbelastung wurde im Rahmen eines Sachverständigengutachtens ermittelt (s. Anlage 4). Nach Vorgabe des Landkreises Cloppenburg sind dabei alle Betriebe berücksichtigt, die sich in einem Umkreis von bis zu 600 m um das Plangebiet befinden. Darüber hinaus sind Betriebe zu berücksichtigen, bei denen aufgrund des Umfangs der Tierhaltung trotz größerer Entfernung anzunehmen ist, dass Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken (d.h., der zu erwartende Immissionsbeitrag von der zu beurteilenden Anlage überschreitet die Irrelevanzgrenze von 2 % (IW 0,02)). Bei den Berechnungen des TÜV-Nord wurden daher elf landwirtschaftliche Betriebe bzw. einzelne Stallstandorte auf ihre Relevanz für das Satzungsgebiet überprüft, von denen fünf nach ersten Rechenläufen keine Relevanz ergaben.

Bei der Bauleitplanung sind auch die möglichen realistischen Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Im vorliegenden Fall plant ein südöstlich gelegener Betrieb eine Erweiterung seiner Tierhaltung. Diese Planung wurde bereits als „Bestand“ berücksichtigt. Für die weiteren umliegenden Betriebe sind die Erweiterungsmöglichkeiten bereits durch in ihrer Nachbarschaft liegende Wohnhäuser, an denen der zulässige Immissionswert erreicht ist bzw. überschritten wird, eingeschränkt. Eine Ausweitung der Tierhaltung dieser Betriebe wird somit in allen Fällen bereits durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung (s. Anlage 4) zeigen im Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,12 im südwestlichen Bereich bis max. 0,32 im nordöstlichen Bereich. Der Immissionsrichtwert von 0,15 wird somit insbesondere im Bereich der bestehenden Hofstelle z.T. erheblich überschritten.

Im Bereich des nordwestlich nächstgelegenen Wohnhauses im Außenbereich werden Immissionswerte von 0,17-0,20 erreicht. Der in der GIRL für den Außenbereich genannte Maximalwert von im Einzelfall bis zu IW 0,25 wird unterschritten.

Unabhängig davon sind die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

b) Gewerbliche Immissionen (Anlage 5)

Gewerbliche Nutzungen sind, mit Ausnahme des im Gebiet ansässigen Betriebes, im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Entlang der L 835 besteht jedoch seit langem eine Gemengelage aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen.

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Belastung benachbarter Nutzungen durch Industrie- und Gewerbelärm wurde für den Bebauungsplan Nr. 200 durch den TÜV-Nord eine Schalltechnische Stellungnahme erstellt (siehe Anlage 5).

Wie bereits beschrieben, hat die Stadt im Flächennutzungsplan die Flächen beidseitig der Böseler Straße (L 835) zwischen der Ortslage und der Straße „Griesen Stein“ großflächig als gewerbliche Bauflächen, z.T. bereits weitergehend als Gewerbe- und Industriegebiet gegliedert, dargestellt. Zielsetzung ist es, diesen Bereich mittelfristig, neben dem Gewerbeschwerpunkt im westlichen Bereich der Stadt, als zweiten Gewerbestandort zu entwickeln. Teile dieser Planung wurden bereits umgesetzt (siehe Anhang 1 des Gutachtens).

In dem schalltechnischen Gutachten des TÜV-Nord wurde zunächst die Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbegebiete bzw. durch gewerbliche Anlagen ermittelt. Grundlage der Berechnungen waren die in den Bebauungsplänen festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel bzw. es wurden gebietstypische Werte von 65/50 für uneingeschränkte Gewerbegebiete und 60/45 dB (A) für eingeschränkte Gewerbegebiete zugrunde gelegt.

Ebenfalls Berücksichtigung fand eine an der Böseler Straße vorhandene Windenergieanlage (WEA). Für Windenergieanlagen werden seit 2005 im Baugenehmigungsverfahren höhere Windgeschwindigkeiten berücksichtigt, als nach dem Schallemissionsbericht bei der Genehmigung der Anlage zugrunde gelegt wurde. In den vorliegenden Berechnungen des TÜV- Nord (Anlage 5) wurden daher zwei Berechnungsvarianten berücksichtigt (Windgeschwindigkeit 8m/s bzw. 10m/s in 10 m Höhe).

Als relevante (d.h. jeweils nächstgelegene Wohnungen) Immissionspunkte (IP's) wurden 8 benachbarte Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebietes betrachtet (siehe Anhang 1 des Gutachtens). Die Wohnhäuser sind aufgrund ihrer Lage im Außenbereich jeweils mit einem Schutzanspruch von 60/45 dB (A) wie ein Mischgebiet zu berücksichtigen.

Die Berechnungen ergaben, dass die Richtwerte der TA-Lärm am relevanten Immissionsaufpunkt 4 (IP 4) in der Nachtzeit bereits durch die Lärmemissionen der Windkraftanlage ausgeschöpft werden. An allen anderen Immissionspunkten werden die Immissionsrichtwerte dagegen noch unterschritten.

Immissi-ons-ort	Orientierungswert in dB (A) tags/nachts	Schallvorbelastung Windgeschwindigkeit WEA 8m/s (Fall 1) Tags/nachts in dB (A)	Schallvorbelastung Windgeschwindigkeit WEA 10m/s (Fall 2) Tags/nachts in dB (A)
IP 1	60/45	48,8 / 35,2	48,8 / 35,9
IP 2	60/45	50,6 / 37,9	50,6 / 38,8
IP 3	60/45	51,3 / 39,1	51,3 / 40,2
IP 4	60/45	53,1 / 43,5	53,3 / **45,1**
IP 5	60/45	56,1 / 41,1 *****	56,1 / 41,1 *****
IP 6	60/45	49,9 / 35,5	49,9 / 35,8
IP 7	60/45	45,9 / 31,5	45,9 / 31,8
IP 8	60/45	45,5 / 31,3	45,5 / 31,7

***** Die Eigenverlärmung auf das Wohnhaus des WEA-Betreibers bleibt unberücksichtigt

Quelle: Anlage 5 - Schalltechnischer Bericht

c) Verkehrslärm (Anlage 5)

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Böseler Straße (L 835).

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens (s. Anlage 5) wurden durch den TÜV-Nord neben der Berechnung der zulässigen gewerblichen Emissionen aus dem Gebiet auch die in das Gebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen durch die L 835 errechnet.

Als Datenmaterial standen die bei der Verkehrszählung 2005 für die Straße ermittelten Werte zur Verfügung. Danach betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ca. 6.500 Kfz. Zur Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung wurden den Berechnungen um 1 % pro Jahr höhere Prognosewerte für das Horizontjahr 2030 zugrunde gelegt. Die Prognosen ge-

hen daher für das Horizontjahr in Höhe des Plangebietes von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung von 8.336 Kfz aus. Der LKW- Anteil wurde mit tags 20% und nachts 10% entsprechend den Angaben der RLS 90 zugrunde gelegt.

Nach den Berechnungen des TÜV- Nord werden die für ein Gewerbegebiet angestrebten Orientierungswerte von 65/55 dB (A) tags/nachts im nördlichen Randbereich bis zu einer Tiefe von ca. 45 m überschritten (s. Anhang 7 des Gutachtens).

d) Sonstige Immissionen

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

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Haupteinheit der **Hunte–Leda–Moorniederung** und zur naturräumlichen Untereinheit der **Esterweger Geestinseln**.

Bei den Esterweger Geestinseln handelt es sich um ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest, geprägt von einem mannigfaltigen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren.

Die kennzeichnenden Landschaftsgefüge sind:

1. die sandigen Grundmoräneninseln mit Resten natürlicher Stieleichen-Birkenwälder (Übergänge zu Buchen-Traubeneichenwäldern) auf mäßig bis stark podsolierten Böden, die jedoch überwiegend lange Zeit verheidet waren und dementsprechend z.T. extreme Heidepodsole bergen. Heute vorherrschendes Ackerbaugebiet – z.T. auf alten Eschböden- und seit alters her bevorzugte Siedlungslage zwischen Mooren und Niederungen.

2. Talsandplatten mit vorwiegend vom Grundwasser beeinflussten stark podsolierten Böden und feuchten Heidepodsolen, deren natürliche feuchte Stieleichen-Birkenwälder fast vollkommen verschwunden sind und lange Zeit durch ausgedehnte Heideflächen ersetzt waren. Im Gegensatz zu den Geestinseln handelt es sich um junges Ackerbaugebiet mit zerstreuten, selten zu lockeren Ortschaften zusammengeschlossenen Einzelgehöften.

3. Flachmoore auf besonders grundwassernahen Teilen der Talsandplatten oder in schmalen Niederungen mit Erlenbruchwald-Standorten, die heute in Grünland umgewandelt sind.

4. Hochmoore, die größtenteils entwässert und kultiviert, mittlerweile unter Grünlandnutzung stehen.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg/Emden, 1962)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebietes vorrangig durch die vorhandenen Gebäude, die sich südlich anschließenden großflächigen Acker-

standorte und durch den Gehölzbestand entlang der Straße „Griesen Stein“ geprägt. In westlicher Richtung werden, in einiger Entfernung zum Plangebiet, die Gebäude der hier vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete sichtbar. Nach Süden hin wird das Landschaftsbild durch die in West- Ost- Richtung verlaufende Eisenbahnstrecke und vor allem durch großflächige Ackerstandorte bestimmt. Diese großflächigen Ackerstandorte prägen ebenfalls das Landschaftsbild in östlicher Richtung. Hier wird aber zusätzlich eine Hofstelle mit umgebendem Gehölzbestand sichtbar. Nach Norden hin bestimmen ebenfalls Ackerflächen das Landschaftsbild. Die landwirtschaftliche Hofstelle im nordöstlichen Planbereich wird durch ihre vorhandenen Gebäude und den dazwischen liegenden gepflasterten Flächen bestimmt. Die beiden Einzelhäuser am nördlichen Rand des Plangebietes sind von intensiv genutzten Gartenflächen umgeben. Die Straße „Griesen Stein“ wird beidseitig von Gehölzbestand begleitet.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Bereich der nordöstlichen Hofstelle und der sich südlich daran anschließenden Flächen ein Tiefumbruchboden vor. Im übrigen Bereich hat sich aus dem vorherrschenden Sand ein Plaggenesch entwickelt, der unterlagert wird von einem Podsol.

Der Tiefumbruchboden gilt als Ackerbaustandort mit einem mittleren Ertragspotential. Er besitzt eine gute Durchlüftung und Dränung in den Sandbalken und ein hohes Wasserspeichervermögen in den Torfbalken. Außerdem zeichnet er sich aus durch ein geringes bis mittleres Nährstoffspeichervermögen und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Der Plaggenesch besitzt ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen, eine geringe Pufferkapazität und ist wenig verdichtungsempfindlich. Eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung zeichnet ihn genauso aus, wie auch eine hohe Auswaschungsgefährdung.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Westlich des landwirtschaftlichen Betriebes befinden sich zwei künstlich angelegte Teiche, von denen der westliche Teich nur zum Teil im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung liegt.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen (M 1:200.000 (1979)) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 300 mm im Jahr vor. Die Gefährdung des Grundwassers gilt aufgrund der Bodenmächtigkeit und Bodenart als „hoch“.

c) Altlasten

Der Stadt liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Änderungsgebietes und der Umgebung Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch im Übergangsbereich der Talauen und Moore zur maritimen Flachlandregion. Im überwiegenden Teil des Plangebietes herrscht ein von der umliegenden Klimaregion abweichendes örtliches Klima vor, welches stark von Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst wird. Kennzeichnend für solche Bereiche sind in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung insbesondere die häufigere Nebelbildung und die Gefahr von Spätfrösten.

Die westlich und östlich angrenzenden Bereiche sind der maritimen Flachlandregion zuzurechnen. Mittlere bis hohe Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8,5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15,8°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

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

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche und Winterlinde 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 im März 2009 auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Zur Zeit der Bestandsaufnahme waren die Stoppeln der letzten Maisernte

noch zu erkennen. Auch die östlich unmittelbar angrenzende Fläche sowie die Flächen südlich der Eisenbahnstrecke und die Flächen westlich und östlich der Straße „Griesen Stein“ werden als Ackerflächen genutzt.

Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex, der sich aus Stallanlagen, Scheunen und einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude zusammensetzt. Die Flächen zwischen den einzelnen Gebäuden sind überwiegend gepflastert. Dieser Bereich wird durch die vorliegende Planung nicht verändert und erfährt keine Beeinträchtigungen.

Einzelhausgebiet (OEL)

Nordwestlich des vorgenannten Gebäudekomplexes befindet sich ein Einzelhaus mit umgebendem Hausgarten. Der Hausgarten ist mit seinem großflächigen Rasenbereich und den vorhandenen Ziergehölzen als neuzeitlicher Ziergarten zu bewerten. Auch dieser Bereich wird durch die vorliegende Planung nicht verändert und erfährt somit auch keine Beeinträchtigungen.

Intensivgrünland (GI)

Die Fläche westlich dieses Einzelhauses und die unmittelbar südlich anschließende Fläche werden als Grünlandfläche intensiv von Dammwild beweidet. Sie wird von Süßgräsern dominiert. Krautartige Pflanzen treten sehr stark zurück und ein Blühaspekt ist aufgrund der intensiven Beweidung nicht möglich.

Naturferne Stillgewässer (SX)

Innerhalb dieses Wildgeheges befinden sich zwei künstlich angelegte Teiche. Die Uferbereiche sind sehr steil und z.T. sogar vegetationslos. Am steilen Uferbereich des östlichen Teiches sind vereinzelt Jungpflanzen verschiedener Bäume und Sträucher wahllos angepflanzt worden. Die Ufer des westlichen und nur zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung liegenden Teiches sind überwiegend vegetationslos, da dieser Teich allem Anschein nach von dem Dammwild als Wassertränke genutzt wird. Beide Teiche sind völlig naturfern und weisen keinerlei Röhricht- oder Wasservegetation auf.

Fauna

Durch die Lage des Plangebietes innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen, sowie der hohen Nutzungsintensität der Flächen, kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen nennenswerter Populationen, von in Niedersachsen gefährdeten bzw. besonders schutzwürdigen Tierarten in den, durch die Planung betroffenen Flächen, nicht zu erwarten sind. Deshalb sind im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt worden.

Zur Betrachtung der Fauna des Plangebietes und der angrenzenden Biotope wurden die einzelnen Biotope zu übergeordneten Strukturen zusammengefasst. Beim Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um Siedlungsflächen

mit einem hohen Versiegelungsgrad und um Ackerflächen mit vereinzelt vorkommenden randlichen Gehölzstrukturen.

Vögel:

Das Vogelvorkommen im **Siedlungsbereich** ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des Versiegelungsanteils. Der vorliegende Siedlungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftliche, dörfliche Strukturen mit großen Gartenbereichen, aber auch durch einen relativ hohen Versiegelungsgrad.

Auf die Vogelwelt wirken sich das günstige Kleinklima mit höheren Temperaturen als im Umland, bei gleichzeitig höherem Nahrungsangebot aufgrund der Gartenanlagen und der Viehhaltung positiv aus. In Siedlungsgebieten konnten insgesamt bis zu 44 regelmäßig vorkommende Arten festgestellt werden. In bäuerlichen Siedlungen ist die Artenzahl gegenüber Altstadtbereichen, Industrieanlagen und Wohnbausiedlungen mit bis zu 28 am höchsten. Die Populationen gelten dabei als stabil. Es handelt sich dabei überwiegend um allgemein häufige Arten. „Rote-Liste-Arten“ sind mit 1 – 2 Arten in Abhängigkeit von der Biotopausstattung nur sehr schwach vertreten.

Die häufigsten Vögel im Siedlungsbereich gehören zur Gruppe der Baum- und Gebüschbrüter sowie der Gebäudebrüter. Die am regelmäßigsten vorkommenden Arten sind: Haussperling, Heckenbraunelle, Buchfink, Amsel, Rauchschwalbe, Star und Ringeltaube. Ebenfalls stetig vorkommend sind Grünfink, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mehlschwalbe und Türkentaube. Besondere Charakterarten des Siedlungsbereichs mit mehr oder weniger starker Bindung an menschliche Siedlungen sind Gierlitz, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haussperling, Türkentaube, Grünfink, Grauschnäpper, Elster, Heckenbraunelle, Feldsperling und Star.

Da das Plangebiet am Siedlungsrand liegt, aber auch Teil der Ackerflur ist, ist dementsprechend auch mit Vorkommen einiger Arten der vom Ackerbau geprägten Kulturlandschaft zu rechnen.

Innerhalb von durch **Ackerflächen** geprägten Gebieten wird die Zusammensetzung der Vogelgemeinschaften wesentlich vom Vorkommen linearer Gehölzstrukturen bestimmt. Dabei spielt Alter, Struktur- und Artenzusammensetzung der Gehölzbestände eine bedeutende Rolle.

Die Plangebietsfläche wird vor allem nördlich und westlich von Gehölzstrukturen mittleren Alters, die sich aus standortgerechten heimischen Gehölzen zusammensetzen, abgegrenzt. Diese Gehölzstrukturen können sogen. Randlinienbesiedlern (Vogelarten der Waldsäume) idealen Lebensraum bieten.

Je höher der Anteil an Gehölzen ist, desto mehr Waldvogelarten treten auf. Je gehölzärmer die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, desto mehr Arten der offenen Landschaft (z.B. Feldlerche) treten hinzu. Der aktuell betrachtete Raum liegt inmitten relativ großflächiger Ackerflächen, die aber überwiegend von Gehölzstrukturen eingerahmt werden. Aufgrund dieser

Saumstrukturen ist mit Vogelarten wie z.B. Kiebitz oder Feldlerche, die auf eine Weiträumigkeit der Landschaft angewiesen sind, weniger zu rechnen. Dafür können aber Vogelarten der Ackerflur, wie z.B. das Rebhuhn, welches auf Saumstrukturen angewiesen ist, vertreten sein.

Insgesamt ist aufgrund der Intensivnutzung nur von einer geringen Artenvielfalt und Individuendichte im Randbereich zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Siedlungsflächen auszugehen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche für die Fauna kann nicht gesehen werden.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt sind innerhalb des Änderungsgebietes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Der Bereich liegt jedoch teilweise in einem Plaggeneschbereich, welcher sich im wesentlichen nördlich der Böseler Straße erstreckt, im nördlichen und westlichen Bereich jedoch über die Landesstraße hinaus in das Änderungsgebiet bzw. in die westlich angrenzende Fläche hineinragt. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

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 der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Änderungsgebiet stellt kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion ist sowohl aufgrund der angrenzenden L 835 als auch der bestehenden gewerblichen Nutzung und der bisherigen größtenteils intensiven Nutzung als Ackerfläche, gering. Eine Ausnahme bilden die Gehölze entlang der Straßenzüge. Die Anpflanzungen sollen weitestgehend erhalten bleiben und durch Pflanzgebote ergänzt werden.

Die Umgebung wird derzeit bereits durch die vorhandene Hofstelle bzw. die gewerbliche Nutzung geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist somit in Bezug auf mögliche Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) vorbelastet.

Durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung sind für den Menschen Auswirkungen aufgrund von Lärm- und Geruchseinwirkungen zu erwarten.

a) Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (Anlage 4)

Die ansässige Firma betreibt neben der Spedition und dem Entsorgungsbereich auch Tierhaltung mit derzeit ca. 900 Mastschweinen und 400 Ferkeln. Diese soll, wie bereits beschrieben, mittelfristig noch aufrecht erhalten aber nicht ausgeweitet werden. Langfristig ist eine Aufgabe der Tierhaltung vorge-

sehen. Von den Tierhaltungsanlagen gehen Geruchsimmissionen aus. Im Umfeld befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

Aus diesem Grund hat die Stadt den TÜV-Nord mit der Erarbeitung eines Geruchsgutachtens beauftragt, welches die Geruchsimmissionssituation entsprechend den Bestimmungen der GIRL 2008 ermitteln soll.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens (s. Kap. 4.2.1 a)) wird die Geruchssituation im wesentlichen durch die im Gebiet noch vorhandene Tierhaltung beeinflusst. Der Immissionsrichtwert von 0,15 wird insbesondere im Bereich der bestehenden Hofstelle (im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes geplantes GE 1 und GE 2) und den unmittelbar angrenzenden Flächen mit Werten über 0,23 deutlich überschritten. Die Überschreitung der Richtwerte im Bereich der vorhandenen Stallanlagen ist als selbstverursacht von den Betreibern hinzunehmen.

Nach den Berechnungen bestehen im überwiegenden Bereich des neu geplanten Industriegebietes Immissionswerte (IW) von 0,12 bis 0,20. Allein im nordöstlichen Randbereich des geplanten Industriegebietes werden höhere Werte bis ca. 0,23 erreicht

Die GIRL ist insbesondere für die Bauleitplanung jedoch kein rechtlich verbindliches Regelwerk. Sie bietet auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen. In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird - wie auch in der früheren Fassung - ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. Damit wird klargestellt, dass sich die Beurteilung von Geruchsimmissionen nicht in jedem Fall allein an den in der GIRL festgelegten Grenzwerten für die Geruchshäufigkeiten orientieren, sondern vielmehr eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu erfolgen hat (vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 24.06.2004 – 21 A 4130/01).

Auch nach einem Gerichtsurteil des Nieders. OVG vom 25.07.2002 (1 LB 980/01) stellen die Immissionswerte der GIRL nur ein Hilfsmittel zur Beurteilung von Gerüchen dar. Sie stellen jedoch in keinem Fall bereits die Schwelle zu einer gesundheitsschädlichen Geruchsbelästigung dar. Dies ergibt sich schon daraus, dass nach der GIRL die Wahrnehmungshäufigkeit an die Geruchsstoffkonzentration von 1 Geruchseinheit/m^3 (GE/m^3) anknüpft und dieser Wert die Geruchsschwelle markiert, bei der 50% der geschulten Probanden überhaupt einen Geruchseindruck haben.
Zudem wird die tatsächliche Belastung dadurch relativiert, dass die GIRL die Geruchsstunde bereits dann ansetzt, wenn während nur 1 Minute eine der Geruchsquelle zuzuordnende Geruchswahrnehmung eintritt (Nr. 4.4.7 der GIRL 2008). Dies in Kombination führt am Maßstab der Immissionswerte der GIRL zu einer unrealistischen Beurteilung der Immissionen aus typisch landwirtschaftlicher Tierhaltung und kann dem Begriff dessen, was unzumutbar i.S.d. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO bzw. i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG „erheblich“ ist, nicht immer gerecht werden. Es kommt hinzu, dass die Immissionswerte der GIRL die ..... Ortsüblichkeit der Gerüche aus landwirtschaftlicher Tierhaltung im Dorfgebiet (und im nahen Grenzbereich) nicht in jedem Fall exakt berücksich-

tigen (Bay. VGH, Urteil vom 27.11.2006 - 15 BV 06.422). Auch nach den Auslegungshinweisen können im Einzelfall selbst für dauerhafte Wohnnutzungen in Baugebieten, wie etwa im Randbereich von Dorfgebieten, Werte von bis zu IW 0,20 zumutbar sein.

Nach einem Urteil des OVG NRW (Urteil vom 20.09.2007 - 7 A 1434/06) bleiben für ein geplantes Wohnhaus in einem (faktischen) Dorfgebiet bei einem Immissionswert von 0,17 die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durchaus gewahrt.

Im vorliegenden Fall sollen die betrieblichen Erweiterungsflächen als Industriegebiet ausgewiesen werden. Wohnnutzungen (Betriebswohnungen) sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in diesen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Industriegebiete dienen der Unterbringung von „erheblich belästigenden“ Betrieben und besitzen in dieser Hinsicht in der Regel (ausgenommen landwirtschaftliche Gerüche) die geringste Störempfindlichkeit. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bereich, der bereits bisher durch Landwirtschaft geprägt ist. Darüber hinaus soll das Industriegebiet einem Betrieb dienen, der selbst auch Tierhaltung betreibt. Es handelt sich damit um ein auch landwirtschaftlich geprägtes Industriegebiet.

Nach Ansicht der Stadt können daher im vorliegenden Fall auch Gerüche zuzumuten sein, die den Immissionswert von 0,15 für ein Industriegebiet überschreiten. Höher belastete Bereiche sollten dagegen vorrangig Lagerplätzen und Lagerhäusern mit Räumen, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, vorbehalten bleiben.

Bei der geplanten Betriebserweiterung (Trockenklärschlammlagerung) können ebenfalls Geruchs- und ggf. weiteren Emissionen (z.B. Staub) auftreten. Eine konkrete Anlagenplanung liegt derzeit noch nicht vor.

Bei Bedarf können im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung bautechnische Lösungen oder sonstige Maßnahmen (z.B. Installation von Abluftreinigungsanlagen, teilweise Einstellung der Tierhaltung o.ä.) oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen (z.B. Nutzung bestimmter Flächen nur für Lagerzwecke, Zuwegungen, Parkflächen o.ä.) zur Auflage gemacht werden.

b) Gewerbliche Lärmimmissionen (Anlage 5)

Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen und zur Erarbeitung einer sinnvollen Gliederung des Gebietes hinsichtlich der Emissionsmöglichkeiten wurde vom TÜV-Nord eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten unter der Maßgabe, dass für die im Flächennutzungsplan zwischen der Ortslage von Friesoythe und der Straße „Griesen Stein“ großflächig dargestellten gewerblichen / industriellen Bauflächen noch ausreichende Potenziale verbleiben. Da sich die Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Wohnhäuser (IP 2 und 3) auswirkt, sollten die Emissionsmöglichkeiten für das Plangebiet daher so begrenzt werden, dass die Orientierungswerte von 60/45 dB (A) für diese Wohnhäuser um mind. 3 dB (A) unterschritten werden.

Bei Zugrundelegen einer höheren Windgeschwindigkeit für das WEA (s. Kap. 4.2.1, Fall 2) wird der Immissionsrichtwert in der Nachtzeit am IP 4 bereits ausgeschöpft. Aus diesem Grund wurden die auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand 12/2006) ermittelten zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) im vorliegenden Plangebiet in der Form begrenzt, dass die Gesamtbelastung (Summe aus Schallvorbelastung und Zusatzbelastung) an allen Immissionsorten eingehalten wird oder der zusätzliche Immissionsbeitrag irrelevant ist und die Gesamtbelastung den Richtwert nur geringfügig um bis zu 1 dB (A) überschreitet[1].

An den anderen Immissionsorten werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch die bestehende Schallvorbelastung dagegen derzeit noch nicht erreicht.

Die Berechnungen ergeben, dass bei Festsetzung gestaffelter immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionskontingente - L_{EK}) von 67,5/52,5 dB (A) tags/nachts für das geplante Industriegebiet, 65/50 dB (A) tags/nachts für das geplante Gewerbegebiet 1(GE 1) und 55/40 dB (A) für das nur durch eine Betriebswohnung genutzte Gewerbegebiet 2 (GE2) die Bedingungen an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden. Damit sind das Industriegebiet und das Gewerbegebiet 1 im wesentlichen uneingeschränkt gewerblich nutzbar. Das Gewerbegebiet 2 soll weiterhin nur für Betriebswohnungen nutzbar sein.

Bei der Bewertung der Emissionskontingente hinsichtlich der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten ist 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 immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP). Bei gleichen Zahlenwerten ergeben sich nach der DIN 45691 überwiegend höhere Emissionspegel als nach der bisher üblichen Berechnung (z.B. nach DIN 18005 alt). 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.

Neben der Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungs- oder Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten ist zu berücksichtigen, dass die festgesetzten Werte Summenwerte darstellen, welche nur erreicht werden, wenn alle Betriebe gleichzeitig die zugebilligten Lärmkontingente vollständig ausnutzen. Dieser Lastfall ist jedoch als selten einzustufen, da viele Betriebe das Kontingent nicht voll oder nur zu Spitzenzeiten und daher oft zeitlich versetzt ausnutzen.

[1] Nach der TA-Lärm soll für eine Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB (A) beträgt.

Die möglichen Emissionskontingente werden im vorliegenden Fall insbesondere durch die westlich im allgemeinen Wohngebiet gelegene Wohnbebauung (IP 5) bestimmt. An allen anderen Immissionspunkten werden die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zulässigen Immissionsbeiträge um mindestens 4 dB (A) unterschritten.

Die möglichen Emissionskontingente werden im vorliegenden Fall insbesondere durch die Vorbelastung am westlich gelegenen Wohnhaus „Böseler Straße Nr. 38 (IP 4) bestimmt. Nach Norden, Osten und Süden halten die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen größere Abstände ein bzw. sind durch die bestehende Gewerbelärmsituation nicht so stark vorbelastet, so dass die Planwerte in diese Richtungen nicht ausgeschöpft werden. Die DIN 45691 sieht ein Verfahren vor, um die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen durch Festsetzung richtungsbezogener Lärmkontingente zu optimieren. Dieses Verfahren soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Anwendung finden. Neben der Festsetzung des zulässigen „Grundemissionskontingentes“ sollen daher im Bebauungsplan die je nach Richtungssektor (Sektoren A bis C) möglichen Zusatzkontingente festgelegt werden.

Bei Ausschöpfung der richtungsabhängigen Zusatzkontingente ergibt sich an den jeweiligen Immissionsorten folgende Gesamtbelastung:

Immissionsort	Schallvorbelastung in dB (A)			Zusatzbelastung (BBP 200) in dB (A)	Gesamtbelastung in dB (A)		
	tags	nachts (Fall 1)	nachts (Fall 2)	tags/nachts	tags	nachts (Fall 1)	nachts (Fall 2)
IP 1	48,8	35,2	35,9	57,3 / 42,3	57,9	43,1	43,2
IP 2	50,6	37,9	38,8	57,0 / 42,0	57,9	43,4	43,7
IP 3	51,3	39,1	40,2	55,7 / 40,7	57,1	43,0	43,5
IP 4	53,1	**43,5**	**45,1**	53,3 / 38,3	56,3	**44,7**	**45,9**
IP 5	56,1 *	41,1 *	41,1 *****	50,3 / 35,3	57,1	42,1	42,1
IP 6	49,9	35,5	35,8	54,9 / 39,9	56,1	41,2	41,3
IP 7	45,9	31,5	31,8	56,2 / 41,2	56,6	41,6	41,7
IP 8	45,5	31,3	31,7	57,2 / 42,2	57,5	42,5	42,6

***** Die Eigenverlärmung auf das Wohnhaus des WEA-Betreibers bleibt unberücksichtigt

Quelle: Anlage 5, Schalltechnischer Bericht TÜV-Nord

Die in der Tabelle angegebenen Beurteilungspegel sind bei allen Immissionsorten (IP 1 bis 8) mit den für den Außenbereich maßgeblichen Orientierungswerten bzw. Richtwerten von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts zu vergleichen.

Die errechneten Werte zeigen, dass auch bei Berücksichtigung von Zusatzkontingenten (Gesamtbelastung) nur am IP 4 die Orientierungswerte in der Nachtzeit ausschöpft bzw. bei Betrachtung des „worst case“ (Fall 2) eine Überschreitung um bis zu 1 dB (A) zu erwarten ist. Die Gesamtbelastung am IP 4 wird dabei wesentlich durch die Geräuscheinwirkung der WEA bestimmt. Die Zusatzbelastung durch das Bebauungsplangebiet Nr. 200 wirkt sich dage-

gen an diesem Immissionsort mit einem Teilpegel von ca. 38 dB (A) nur nachrangig aus. Der Zusatzbeitrag durch den Bebauungsplan Nr. 200 liegt beim IP 4 um 7 dB (A) unter dem Richtwert und kann daher als irrelevant eingestuft werden. Während der Tagzeit und an den übrigen Immissionsorten werden die Orientierungswerte von 60/45 dB (A) weiterhin unterschritten, so dass grundsätzlich ein schalltechnischer Spielraum für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes verbleibt.

c)Verkehrslärm (Anlage 5)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 5), werden die für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bei Zugrundelegung der Prognosebelastung für das Horizontjahr 2030 und unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im nördlichen Randbereich des Plangebietes tags und nachts überschritten.

Gewerbliche Nutzungen sind in der Regel weniger störanfällig als Nutzungen in einem Misch- oder Allgemeinen Wohngebiet. Da der nördliche Teil des Plangebietes im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Landesstraße bereits bebaut ist, erscheint die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall oder -wand) im vorliegenden Plangebiet nicht sinnvoll bzw. angemessen.

Für schutzbedürftige Nutzungen ist somit ein ausreichender Schallschutz durch die Festsetzung passiver Maßnahmen sicherzustellen. Für die Festlegung des erforderlichen passiven Schallschutzes ist der „maßgebliche Außenlärmpegel“ nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zugrunde zu legen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße $R'_{w,res}$) ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

In der schalltechnischen Untersuchung werden in Anhang 8 die gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ maßgeblichen Lärmpegelbereiche (LPB V und IV) dargestellt und es werden passive Schallschutzmaßnahmen für schutzwürdige Wohn- und Aufenthaltsräume formuliert.

Die Lärmpegelbereiche werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 200) dargestellt und die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen durch Text festgesetzt. Da die LPB IV und V jedoch im wesentlichen die bereits bebauten Flächen im Bebauungsplan Nr. 200 umfassen, greifen die Maßnahmen nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.

In dem im Anhang 8 des Gutachtens dargestellten Lärmpegelbereich III werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 65/55 dB (A) für ein Gewerbegebiet eingehalten. Daher sind für diesen Bereich aus Sicht des Gutachters keine schalltechnischen Festsetzungen erforderlich.

d) Sonstige Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im Änderungsgebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand

nicht zu erwarten. Erhebliche sonstige Immissionen, die durch die Planung verursacht werden, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Die bisher als Ackerfläche intensiv genutzte Fläche, südlich der landwirtschaftlichen Hofstelle und des Wildgeheges wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit wird eine Bebauung dieser Fläche ermöglicht. Durch eine vorgesehene Begrenzung der Bauhöhen werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Das Orts- und Landschaftsbild weist bereits in der heutigen Ausprägung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung auf.

Zu dem vorhandenen Gehölzstreifen entlang der Straße „Griesen Stein“ werden am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes neue Gehölzstreifen angepflanzt, so dass das Plangebiet zu allen Seiten optimal in die Landschaft eingebunden wird. Die am südlichen Rand z.T. vorhandenen Gehölze stehen außerhalb des Plangebietes, bleiben somit erhalten und tragen zusätzlich zu einer Einbindung in das Landschaftsbild bei. Die darüber hinaus im südöstlichen Planbereich vorgesehene 60 m breite Streuobstwiese stellt ein zusätzliches dörfliches Strukturelement des Siedlungsrandes dar.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung und des vorhandenen Wildgeheges ergeben sich durch die vorliegende Planung keine Änderungen, so dass auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und verbleibenden Gehölze und den neuanzupflanzenden Gehölzstreifen wird das Landschaftsbild durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Ein 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 eines, durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens, wird aber auf einen stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden. Durch den geplanten Erhalt der vorhandenen Baumstrukturen und die Anlage neuer Gehölzstreifen, bzw. Gehölzflächen kann der Eingriff in den Boden innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden.

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

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, bzw. die geplante Rückhaltung im Plangebiet selbst, werden Beeinträchtigungen

des Wasserhaushaltes im Umfeld des Plangebietes vermieden. Die negativen Folgen für das Grundwasser, durch die Versiegelung können durch die Aufwertung des Bodens (Anlage von Pflanzstreifen und Streuobstwiese) kompensiert werden, so dass insgesamt durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser 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.

Durch die vorgesehenen Anpflanzungen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Gleichzeitig verbleiben mit dem vorhandenen Wildgehege und den Freiflächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen auch unversiegelte Flächen, die mit ihrer Vegetationsbedeckung weiterhin eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft haben. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage randlicher Gehölzstreifen und der geplanten Anlage einer Streuobstwiese keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der vorliegenden Planung wird die Bebauung einer, direkt an einen landwirtschaftlichen Betrieb bzw. an Siedlungsfläche angrenzenden Ackerfläche vorbereitet. Aufgrund der bisher stattfindenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung, weist der Acker nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Auch die angrenzenden Biotopstrukturen wie die Hofstelle, das Intensivgrünland und die vorhandene Einzelhausbebauung mit ihrem umgebenden Garten sind durch ihre intensive Nutzung geprägt und werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die für die Fauna wertvollen linienhaften Gehölzstrukturen am westlichen und östlichen Rand der Straße „Griesen Stein“ sowie die standortgerechten, heimischen Laubbäume am nördlichen Plangebietsrand sollen erhalten bleiben bzw. sollen durch Festsetzung im nachfolgenden Bebauungsplan dauerhaft gesichert werden. Damit wird nicht nur Lebensraum erhalten, sondern mit den geplanten Neuanpflanzungen auch neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum geschaffen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung geht im Wesentlichen intensiv ackerbaulich genutzte Fläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der geplanten Neuanlage randlicher Pflanzstreifen und der vorgesehenen Anlage einer extensiv zu bewirtschaftenden Streuobstwiese im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackernutzung neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen. Bisherige Ackerfläche wird in diesen Bereichen aus der intensiven Nutzung genommen. Dieses wirkt sich auf den Boden- und Wasserhaushalt positiv aus. Der Boden wird vor Stoffeinträgen bewahrt und kann mit der Vegetationsbedeckung eine Wasserrückhaltefunktion ausüben. Darüber hinaus wird die Gefahr von Winderosion auf den angrenzenden Äckern minimiert. Diese Neuanpflanzung aus standortgerechten, einheimischen Obst- und Laubgehölzen stellt nicht nur einen zusätzlichen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Fauna dar, sondern verstärkt darüber hinaus die vorhandene Einbindungsfunktion der vorhandenen Gehölze.

Unter Berücksichtigung aller geplanten Maßnahmen wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

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

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

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Erweiterungspotenziale für den ansässigen Betrieb schaffen. Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.2 beschrieben. Die Erweiterungsmöglichkeiten können sinnvoll, wie vorliegend vorgesehen, nur in unmittelbarem Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände errichtet werden.

Bei einer Größe des Gebietes von ca. 6,1 ha, von denen jedoch bereits ca. 1,8 ha bebaut, sowie weitere Teilflächen als Grünfläche (Wildgehege) erhalten oder für Kompensationszwecke (Streuobstwiese, Gehölzstreifen) vorgesehen sind, beschränkt sich die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche auf das unbedingt erforderliche Maß und Aufwertungen der Bodenfunktionen werden innerhalb der Plangebietsfläche selbst erreicht.

Die Stadt Friesoythe ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird. Durch die zum Teil bereits vorhandene Bebauung und die Lage des Gebietes an einer Hauptverkehrsstraße (L 835) wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

Nach § 19 (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 in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen beschriebenen 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 §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Stadt Friesoythe 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" (2006) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

Bei der Eingriffsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zusätzlicher Kompensationsbedarf aus bereits erteilten Baugenehmigungen mit berücksichtigt.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Änderungsgebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	36.600 qm	1 WF	36.600 WE
Landwirtsch. Produktionsanlage (ODP)*	16.600 qm	–	–
Einzelhausgebiet (OEL)*	2.153 qm	–	–
Intensivgrünland (GI) mit Teichen (SXZ)	5.858 qm	2 WF	11.716 WE
Gesamtfläche:	**61.211 qm**		
Eingriffsflächenwert:			**48.316 WE**

* Biotoptypen werden nicht bewertet, weil sie nicht verändert werden

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses der Erhalt der standortgerechten, heimischen Laubbäume am nördlichen Rand des Plangebietes, die Neuanlage von Gehölzstreifen am südlichen und östlichen Plangebietsrand und die Anlage einer Streuobstwiese im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Diesen Maßnahmen bzw. Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet GRZ 0,8	**25.074 qm**	–	–
versiegelt (80 %) (X)	20.059 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %) (TF)	5.015 qm	1 WF	5.015 WE
Private Grünfläche (Wildgehege)	5.858 qm	2 WF	11.716 WE
Landwirtsch. Produktionsanlage (ODP)*	15.920 qm	–	–
Einzelhausgebiet (OEL)*	2.153 qm	–	–
Streuobstwiese (HO,UH)	7.838 qm	3 WF	23.514 WE
Private Grünfläche (Anpflanzung)	4.053 qm	3 WF	12.159 WE
Private Grünfläche (Gewässerrand)	315 qm	2 WF	630 WE
Gesamtfläche:	**61.211 qm**		
Kompensationswert:			**53.034 WE**

* Biotoptypen werden nicht bewertet, weil sie nicht verändert werden

e) Schlussbetrachtung

Auf der vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung übersteigt der Kompensationswert von 53.034 WE den Eingriffsflächenwert von 48.316 WE, so dass sich ein Kompensationsüberschuss von 4.718 WE ergibt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und der internen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Friesoythe davon aus, dass der, durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsgebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Das Plangebiet wird jedoch teilweise von einem Plaggenesch überlagert. Eschflächen sind erfahrungsgemäß potenzielle archäologische Fundstellen.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie –Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 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 Arbeiten gestattet."

4.3.4 Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegend geplanten Entwicklung eines Gewerbegebietes 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 würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet fortgeführt.

Die im südlichen Bereich bestehende intensive ackerbauliche Nutzung würde fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

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

Die derzeitige Immissionssituation für die im Gebiet und umliegend vorhandenen Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Der teilweise vorhandene Plaggenesch bliebe, soweit nicht bereits überbaut, als historische Kulturlandschaft erhalten. Da weitere Kultur- und sonstige Sachgüter im Änderungsgebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie in Kap. 1.2 und 3.1 beschrieben, dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sowie der Ergänzung eines geplanten Gewerbestandortes.

Der ansässige Betrieb hat in den vergangenen Jahren mehrere Geschäftsfelder aufgebaut (Spedition, Entsorgungstechnik, Rohr- und Kanaltechnik), für die Erweiterungspotenziale benötigt werden. Konkret soll derzeit der Entsorgungsbereich ausgeweitet werden.

Die dafür vorgesehenen Flächen grenzen unmittelbar südlich bzw. südwestlich an das derzeitige Betriebsgrundstück an und befinden sich vollständig im Eigentum des Betriebes.

Da unmittelbar nördlich des Änderungsgebietes die Böseler Straße (L 835) verläuft ständen alternativ nur die östlich angrenzenden Flächen zur Ergänzung des Betriebsgrundstückes zur Verfügung. Diese Möglichkeit würde jedoch im Hinblick auf Natur und Landschaft keine wesentlich geringeren Auswirkungen verursachen.

Mit der vorliegenden Fläche wird demgegenüber unmittelbar an bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen angeschlossen. Zudem besteht dadurch die Möglichkeit, die Straße „Griesen Stein“ für die Erschließung der Erweiterungsflächen heranzuziehen. Damit bietet die vorliegende Fläche für den Betrieb erhebliche Vorteile und stellt sich als städtebaulich vernünftige Ergänzung des geplanten Gewerbestandortes dar. Sinnvolle Alternativen drängen sich unter diesem Gesichtspunkt nicht auf.

Wie bereits beschrieben, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen, Teilflächen als Grünzone zu erhalten bzw. für Kompensationszwecke zu nutzen. Eine Grünfläche im nordwestlichen Bereich soll dabei insbesondere als Pufferzone zu den benachbarten Wohnhäusern dienen. Da zudem bereits ca. 1,8 ha des Änderungsgebietes bebaut sind, beschränkt sich die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche auch hinsichtlich ihres Umfanges auf das unbedingt erforderliche Maß.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Änderungsgebietes in Ergänzung des umliegend vorgesehenen großflächigen Gewerbestandortes ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von binden-

den Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die zu erwartende Lärmsituation wurde nach dem vorliegenden Gutachten des TÜV-Nord bewertet. Die Berechnung für das Plangebiet erfolgte nach der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung). Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die Verkehrslärmbelastung wurde im Lärmgutachten nach dem Verfahren der RLS 90 ermittelt, wobei der allgemeinen Verkehrsentwicklung durch Zugrundelegen der Prognosezahlen für das Horizontjahr 2030 Rechnung getragen wurde.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung wurde durch den TÜV-Nord nach der GIRL 2008 und unter Beachtung der Vorgaben des Landkreises durchgeführt.

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 (2006)" zur Anwendung.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Rückschluss auf die Tierarten anhand der vorgefundenen Vegetations- bzw. Biotopstrukturen berücksichtigt.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Änderungsgebiet Maßnahmen, die bei Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten, Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).
Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Stadt spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die jeweilige Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahmen bis dahin nicht realisiert sind, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen und der Streuobstwiese wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesi-

chert. Die Stadt wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden Planung soll eine gewerbliche Baufläche von ca. 6,1 ha Fläche ausgewiesen werden, von der 1,8 ha bereits bebaut sind.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen, ergeben sich somit insbesondere auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im südlichen Teilbereich.

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

Die Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können vollständig innerhalb des Änderungsgebietes durch Grünflächen, in denen eine Streuobstwiese angelegt sowie Bepflanzungen vorgenommen werden sollen, ausgeglichen werden. Diese gewährleisten auch eine Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft und wirken sich somit positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Änderungsgebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Flächen sind jedoch teilweise von kulturhistorisch bedeutsame Plaggeneschböden überlagert. Sofern ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen der Landwirtschaft bestehen insbesondere im nordöstlichen Bereich des Änderungsgebietes durch betriebseigene Stallanlagen der bislang im Außenbereich gelegenen Hofstelle. Dem wird im geplanten Industriegebiet durch den Ausschluss von Wohnnutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. Weitergehende Maßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen können sinnvoll noch auf Ebene der detaillierteren Anlagenplanung geklärt werden. Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind denkbar und können ebenfalls in diesem Rahmen beordnet werden.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm) bestehen nur im nördlichen Randbereich. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen ausreichend begrenzt werden. Da der nördliche Bereich jedoch im wesentlichen bereits bebaut ist, greifen diese Maßnahmen erst bei einer Neubebauung bzw. bei baulichen Veränderungen.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden an den maßgeblichen Immissionsorten auch bei einer Gesamtbetrachtung (Vor- und Zusatzbelastung) die maßgeblichen Orientierungswerte an fast allen maßgeblichen Wohnhäusern eingehalten oder unter-

schritten. Allein am IP 4 könnte sich bei einer „worst case“ Betrachtung während der Nachtzeit eine geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB (A) um bis zu 1 dB (A) ergeben. Die Belastung am IP 4 wird jedoch im wesentlichen bereits durch die bestehende Vorbelastung bestimmt. Die Zusatzbelastung durch das vorliegende Plangebiet liegt am IP 4 nachts 7 dB (A) unter dem Richt- bzw. Orientierungswert und ist als nachrangig zu betrachten. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus.

Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

5 Abwägungsergebnis

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

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

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

Das Gebiet ist jedoch derzeit insbesondere im nordöstlichen Bereich erheblich durch Geruchsimmissionen (tlw. IW über 0,23 %) der im Gebiet vorhandenen Tierhaltungsanlagen belastet. Die Überschreitung der Immissionswerte im südlichen Bereich (IW bis zu 0,22 %) relativiert sich, da es sich um einen landwirtschaftlich geprägten Randbereich handelt. Unzumutbare Geruchsimmissionen sind durch den getroffenen Ausschluss von Betriebswohnungen auf den geplanten Erweiterungsflächen größtenteils nicht gegeben. Zusätzlich können die selbstverursachten Geruchsbelastungen im Rahmen der Anlagenplanung durch Maßnahmen oder durch Einstellung der Tierhaltung reduziert werden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können vollständig im Änderungsgebiet ausgeglichen werden.

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

Die Stadt Friesoythe stellt daher insgesamt die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung - vorbehaltlich der noch zu ermittelnden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

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

An der Planung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzt die Stadt den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom ..... bis ..... öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom .....

Friesoythe, den

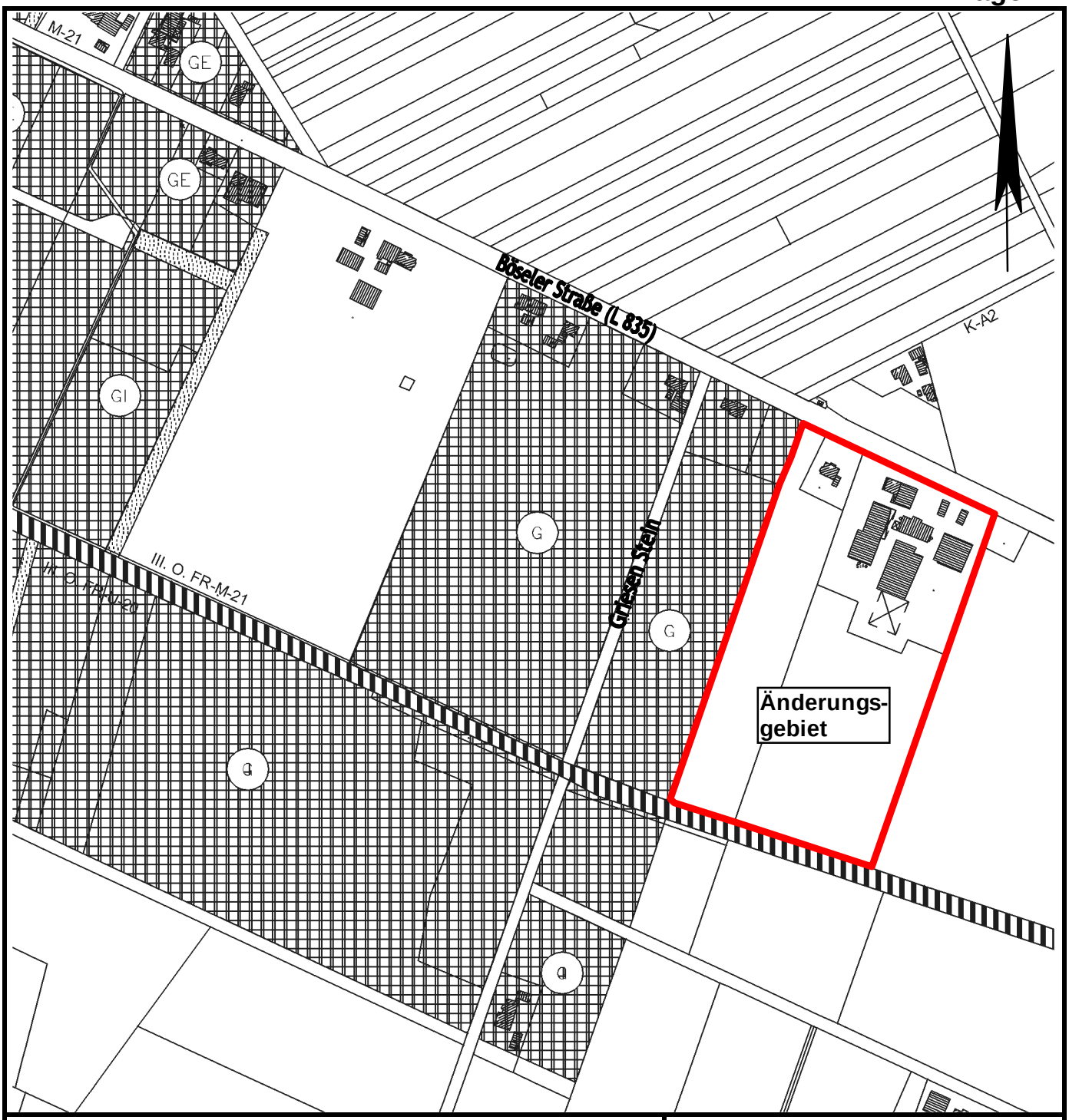
Bürgermeister

Anlagen

1. Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan
2. Bestehende Nutzungsstruktur
3. Änderungsgebiet – Biotoptypen
4. Geruchsgutachten
5. Schalltechnisches Gutachten

Die Anlagen 4 und 5 liegen der vorliegenden Fassung der Begründung nicht bei. Sie können bei Bedarf bei der Stadt Friesoythe eingesehen bzw. angefordert werden.

Anlage: 1



Legende:

- Geltungsbereich 50. Änderung des Flächennutzungsplanes
- G Gewerbliche Baufläche
  GE Gewerbegebiet
  GI Industriegebiet
- Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Fläche für Bahnanlagen
- Flächen für die Landwirtschaft bzw. Straßenverkehrsflächen

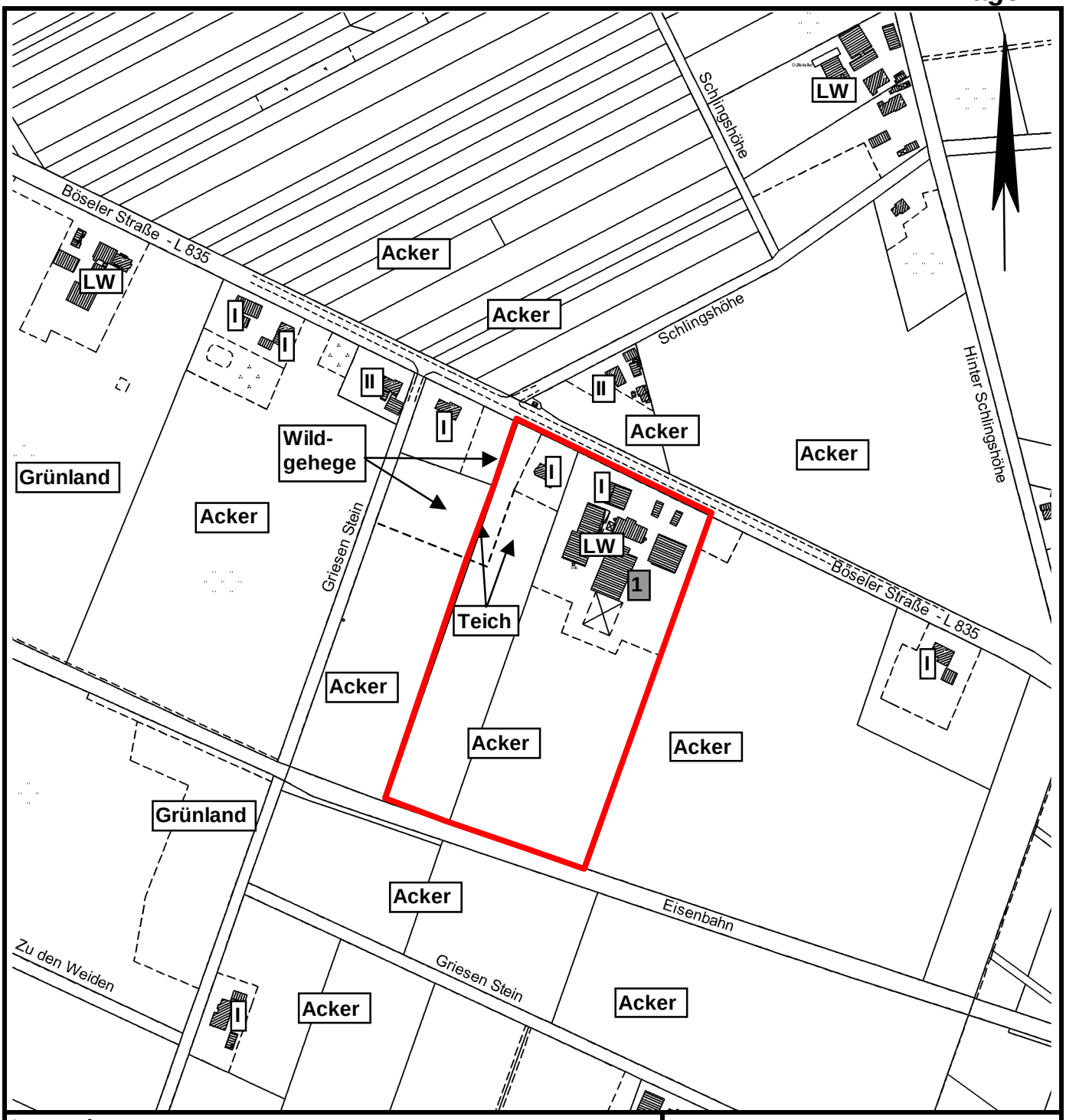
Stadt Friesoythe

Anlage 1 zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

M 1: 5.000

05/2009 Büro für Stadtplanung, Oldenburg



Legende:

- Geltungsbereich 50. Änderung des Flächennutzungsplanes
- I II — Wohngebäude, ein- bzw. zweigeschossig
- LW — Landwirtschaftliche Hofstelle bzw. Tierhaltung
- 1 — Spedition, Entsorgungsbetrieb, Rohr- und Kanaltechnik

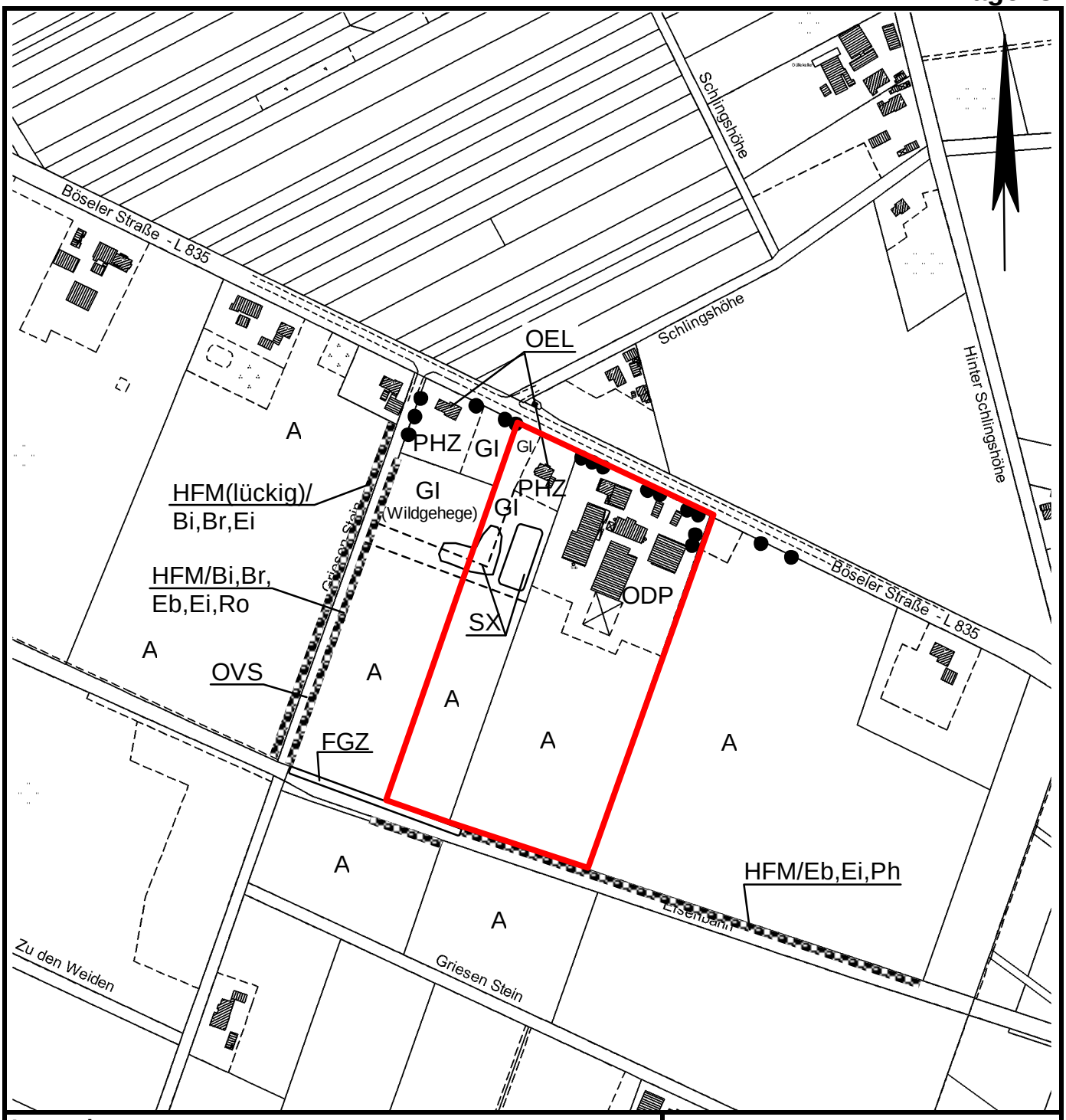
Stadt Friesoythe

Anlage 2 zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestehende Nutzungsstruktur

M 1: 5.000

05/2009 Büro für Stadtplanung, Oldenburg



Legende:

Geltungsbereich 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Biotoptypen nach DRACHENFELS:

A	Acker
FGZ	Sonstiger Graben
GI	Artenarmes Grünland
HFM	Strauch-Baumhecke
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
OVS	Straße
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
SX	Naturfernes Stillgewässer

Hauptbestandsbildner:

Bi	Birke	Eb	Eberesche	Ph	Pappel
Br	Brombeere	Ei	Eiche	Ro	Rose

Stadt Friesoythe

Anlage 3 zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsgebiet

- Biotoptypen -

M 1: 5.000

05/09 Büro für Landschaftsplanung, Werlte