

LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbe-/Industriegebiet - Teil II", 1. Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELT-BERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 220466

Datum: 2021-07-22



INHALTSVERZEICHNIS

I.	EIN	NLEIT	UNG	.4
II.	sc	OPIN	G	.5
III.	INF	HALT	E DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN	.6
	A.	ÜBEF	RSICHT	.6
	В.	Unte	ERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	.6
		>	Bestand und Bewertung	.6
		A	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)	.6
		A	Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich un Ersatz)	
		<i>A</i>	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)	.6
	C.	STAT	US-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	.6
	D.	Dars	STELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	.7
	E.	Dars	STELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	.7
	F.	ALLG	EMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	.7
	G.	ANHA	ANG	.7
IV.	ВЕ	BAU	UNGSPLAN NR. 82, 1. ÄNDERUNG	.8
٧.	AN	ILAGI	E1	17
	A.	Voru	ÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG1	17
		A.1.	Eingriffsflächenwert	17
		A.2.	Geplanter Flächenwert des Plangebietes	18
		A.3.	Ermittlung des Kompensationsdefizits	18
	D	Вгет	TANDODI ANI	10

Wallenhorst, 2021-07-22

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

H. Zolu

Bearbeitung:

Henrik Klawa, B.Eng.

Wallenhorst, 2021-07-22

Proj.-Nr.: 220466

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure → Landschaftsarchitekten → Stadtplaner Telefon (0 54 07) 8 80-0 → Telefax (0 54 07) 8 80-88 Marie-Curie-Straße 4a → 49134 Wallenhorst http://www.ingenieure logenieurkammer Niedersachsen Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 4,47 ha befindet sich in der Gemeinde Emsbüren Ortsteil Mehringen südlich des Ortskerns, im Norden und Westen geprägt durch die bestehenden Gewerbenutzungen und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzungen.

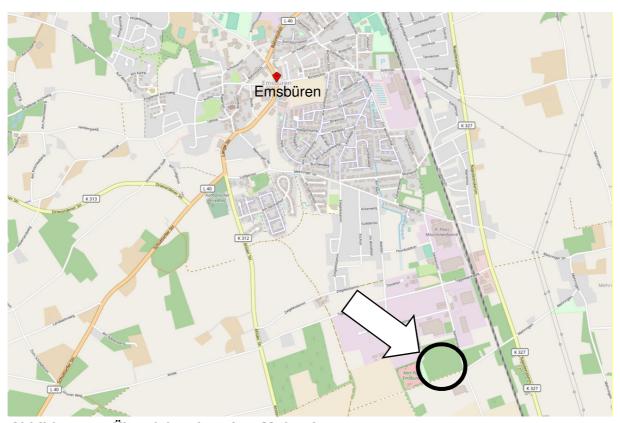


Abbildung 1: Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Für das Plangebiet südlich der "Schmiedestaße" existiert bereits ein seit dem 28.02.1998 rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbe-/Industriegebiet - Teil II", in dem die Art der baulichen Nutzung als "Eingeschränktes Gewerbegebiet" (GEE) festgesetzt ist. Für den nordöstlichen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 56 "Gewerbe-/Industriegebiet/Südliche Ortsumgehung zwischen K 327 und K312" aus dem Jahre 1988, welcher überwiegend Industriegebiete festsetzt.

Planungsanlass für die vorliegende 1. Änderung ist ein konkretes Vorhaben zur Ansiedlung einer Spedition im Plangebiet südlich der "Schmiedestraße". Um hier entsprechend den heutigen Anforderungen einen reibungslosen betrieblichen Ablauf zu gewährleisten, muss der Bebauungsplan in Art und Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Weiterhin beabsichtigt der im nordöstlichen Teil des Plangebiets ansässige Industriebetrieb die Errichtung einer weiteren Lagerhalle. Da der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 für diesen Bereich Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern festsetzt, ist der Bebauungsplan entsprechend zu überplanen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Um-

weltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen
oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

>	Tiere,	>	Pflanzen,	>	Fläche
>	Boden,	>	Wasser,	>	Klima,
>	Luft,	>	Landschaft,	>	biologische Vielfalt,
>	Mensch und seine Gesundheit	>	Kultur- und Sach- güter	>	sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter

Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- > Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- > Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst <u>alternative Bebauungskonzepte.</u>

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche <u>Eingriffs- und Kompensationsermittlung</u> gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2020)⁴ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<⁵. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁶ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Für das Plangebiet gelten der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 59 sowie Nr. 82. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne sind als Bestand anzusetzen.

Bestand gemäß B-Plan Nr. 56

Industriegebiet Wertfaktor 0 /1

Der rechtskräftige B-Plan setzt hier in Teilen ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Diese Flächen erhalten entsprechend der Ursprungsplanung den Wertfaktor 0. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an intensiv genutzte Hausgärten mit Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen zu bewerten. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

¹ LANDKREIS EMSLAND (2010). Regionales Raumordnungsprogramm 2010 Landkreis Emsland. Meppen.

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 30.03.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

LANDKREIS EMSLAND (2001). Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland. Meppen.

DRACHENFELS, O. v. (2020). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [Mayer, Abs und Fischer 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien "Seltenheit" und "Gefährdung" die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],

Streng geschützte Arten

Faunistische Funktionsbeziehungen

Schutzgebiete

<u>Fläche mit Bindungen und Erhaltung sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u> Wertfaktor 3

Im Nordosten des Plangebietes ist gemäß dem B-Plan Nr. 56 eine Fläche mit Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Vor Ort zeigen sich keine Gehölze bzw. Anpflanzungen, sondern Lagerflächen eines Industriebetriebes (vgl. Nr. 13.11.1 – Tatsächlicher Bestand vor Ort).

Bestand gemäß B-Plan Nr. 82

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Wertfaktor 0 /1

Der rechtskräftige B-Plan setzt hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Diese Flächen erhalten entsprechend der Ursprungsplanung den Wertfaktor 0. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an intensiv genutzte Hausgärten mit Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen zu bewerten. Die Flächen erhalten entsprechend der Ursprungsplanung einen Wertfaktor von 1.

Straßenverkehrsfläche

Wertfaktor 0

Am nordöstlichen Randbereich des Plangebietes ist eine kleinflächige Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 0 vergeben. Vor Ort zeigt sich die Straße "Siemensstraße".

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Wertfaktor 0

Am östlichen Randbereich des Plangebietes ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fuß-, Radweg, Landwirtschaftlicher Verkehr" festgesetzt. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 0 vergeben. Vor Ort zeigt sich die Straße "Siemensstraße".

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Wertfaktor 3

Am westlichen Randbereich sind Flächen zum Anpflanzen mit Überlagerung einer Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) festgesetzt. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 3 vergeben. Vor Ort zeigt sich eine Strauchhecke (vgl. Nr. 2.10.1 – Tatsächlicher Bestand vor Ort).

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wertfaktor 3

Am südwestlichen Randbereich sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 3 vergeben. Vor Ort zeigt sich eine Strauch-Baum-Wallhecke (vgl. Nr. 2.10.2 – Tatsächlicher Bestand vor Ort).

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wertfaktor 3

Am östlichen sowie südlichen Randbereich sind Flächen zum Anpflanzen und Erhalten festgesetzt. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 3 vergeben. Vor Ort zeigen sich eine Strauch-Baum-Wallhecke sowie eine Strauch-Baumhecke (vgl. Nr. 2.9.2. und 2.10.2 – Tatsächlicher Bestand vor Ort).

Tatsächlicher Bestand vor Ort (Ergebnis der Biotoptypenerfassung März 2021):

Nr. 1.25 (UW) Waldlichtungsflur

Das Plangebiet zeigt sich nahezu vollständig als Waldlichtungsflur eines vormaligen Kiefernforstes, welcher im Frühjahr 2021 gerodet wurde.

Nr. 2.9.2 (HWM) Strauch-Baum-Wallhecke §

Am südlichen Randbereich stockt auf einem Wall eine Strauch-Baumhecke, welche vornehmlich aus Eichen sowie vereinzelten Kiefern mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von bis zu 30 cm, teils 50 cm, besteht. Die Strauch-Baum-Wallhecke ist der Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zuzuordnen.

Nr. 2.10.1 (HFS) Strauchhecke

Am westlichen Randbereich stockt auf einem Wall eine Strauchhecke. Die Strauchhecke ist der Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zuzuordnen.

Nr. 2.10.2 (HFM) Strauch-Baumhecke

Am östlichen Randbereich, zwischen der Waldlichtungsflur und der Straße "Siemensstraße", stockt unterbrochen eine Strauch-Baumhecke, welche vornehmlich aus Eichen mit einem BHD von bis zu 20 cm besteht. Die Strauch-Baumhecke ist der Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zuzuordnen.

Nr. 13.1.1 (OVS) Straße

Hierbei handelt es sich um die Straße "Siemensstraße". Die Straße ist der Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zuzuordnen.

Nr. 13.11.1 (OGI) Industrielle Anlage

Hierbei handelt es sich um den Industriebetrieb "KLEI-HUES" bzw. Lagerflächen des Betriebes im Nordosten des Plangebietes.

Angrenzende Bereiche

Nördlich schließen ein Birkenpionierwald, daran weiter nördlich vorhandene Gewerbe- und Industrieflächen an. Östlich wird das Plangebiet von einem kleinen Kiefern-Eichenmischwald begrenzt, nordöstlich von einem Industriebetrieb. Südlich befindet sich ein sandiger landwirtschaftlicher Weg, weiter südlich ein Geflügelstall mit Auslaufbereichen (Grünland). Westlich befindet sich eine Kartbahn.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁷ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Das nächstgelegene Schutzobjekt befindet sich ca. 285 m östlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um das Naturdenkmal "Mehringer Hünensteine" (Kennzeichen: ND EL 00082). In ca. 1,25 km östlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet "Emstal" (Kennzeichen: LSG EL 00023), welches in das Landschaftsschutzgebiet "Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg" (Kennzeichen: LSG EL 00032) übergeht. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes (= 3 km) vorhanden.
- Biotope mit landesweiter Bedeutung, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Bereiche werden nicht für das Plangebiet und in einem Umkreis von 1 km dargestellt. In ca. 1,75 km südöstlicher Entfernung werden Biotope landesweiter Bedeutung (Gebietsnummern: 3710003, 370016) dargestellt. In ca. 2,2 km südöstlicher Entfernung befindet ein für die Fauna wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3710001; Ems km 62,3-66,6; Bewertungsstufe: Status offen; Fische). Ca. 2,65 km westlich liegt ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.2/2; Bewertungsstufe: Status offen), welcher teilweise von einem Biotop landesweiter Bedeutung (Gebietsnummer: 3708008) überlagert wird.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. Das Plangebiet wird unter Entwicklungskonzept als "Integrationsfläche I. Priorität (Wald)" dargestellt.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Emsbüren liegt kein Landschaftsplan vor.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Die Gemeinde Emsbüren ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" festgelegt. Weiterhin wird die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" dargestellt.

Für das Plangebiet werden im Regionalen Raumordnungsprogramm Flächen für die "Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich" dargestellt. Südlich angrenzend ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials vorhanden.

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 30.03.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages. Der Artenschutzbeitrag enthält eine Relevanzanalyse potentiell vorkommender, artenschutzrechtlich relevanter Artgruppen sowie die Ableitung vorhabenspezifischer Wirkfaktoren. Weiterhin wird eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 (1) BNatSchG für vorkommende Arten mit besonderer Planungsrelevanz geprüft und Vermeidungs- und ggf. erforderliche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgeleitet. Die artenschutzrechtliche Prüfung stützt sich dabei auf den faunistischen Kartierergebnissen zu den Artgruppen Brutvögeln und Fledermäuse aus dem Jahr 2017.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um eine unversiegelte Waldlichtungsflur. Am südlichen Randbereich stockt eine Strauch-Baum-Wallhecke, am westlichen Randbereich eine Strauchhecke und am östlichen Randbereich eine Strauch-Baumhecke. Versiegelte Bereiche liegen mit der Straße "Siemensstraße" am östlichen Randbereich sowie mit den Lagerflächen des Industriebetriebes im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vor.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp "Mittlerer Podsol" vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte "Suchräume für schutzwürdige Böden" des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹⁰ größtenteils als "gering" ein-

NIBIS®-Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS[®]-Kartenserver (2018): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2018): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

gestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung¹¹ wird größtenteils mit "nicht gefährdet" angegeben, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit "keine". Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung mit "gering gefährdet" angegeben, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit "sehr gering".

Im NIBIS-Kartenserver¹² werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen speziell mit besonderer Bedeutung durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS-Kartenserver¹³ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zumeist zwischen >100-200 mm/a, im südlichen, südwestlichen sowie nordwestlichen Randbereich zwischen >250-350 mm/a und im nordöstlichen Randbereich bei >200-250 mm/a. Somit liegen teilflächig Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der "Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)¹⁴". Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als "gering" angegeben¹⁵, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

<u>Wasserschutzgebiete</u>: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten¹⁶. <u>Überschwemmungsgebiete</u>: Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete¹⁷ vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

NIBIS®-Kartenserver (2019): Bodenverdichtung (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS[®]-Kartenserver (2000): Attlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2019): Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauproje kten_in_Niedersachsen.pdf

NIBIS®-Kartenserver (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200). - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.03.2021 von http://nibis.lbeq.de/cardomap3/#

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 30.03.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 30.03.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern speziell mit besonderer Bedeutung durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen speziell mit besonderer Bedeutung durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet zeigt sich weitgehend als Waldlichtungsflur (Freilandbiotop). Gehölzstrukturen bestehen in Form der Strauch-Baumhecke am südlichen Randbereich, der Strauchhecke am westlichen Randbereich sowie der Strauch-Baumhecke am östlichen Randbereich des Plangebietes. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Große Gehölzbestände bzw. Wälder dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind insgesamt zu kleinflächig und so für die Frischluftproduktion nicht relevant.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet wird hauptsächlich von einer Waldlichtungsflur geprägt. Landschaftsbildprägende bzw. -strukturierende Elemente liegen in Form der Strauch-Baum-Wallhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze vor. Um das Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch die umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder –objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Von dem Gewerbegebiet wirken Schallimmissionen auf die angrenzende Umgebung.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde eine schalltechnische Beurteilung von Kötter - Beratende Ingenieure, Rheine erstellt worden. Es existiert damals wie heute durch die nördlich anschließenden Industrie-, Gewerbe und Mischgebiete eine Vorbelastung des Gebietes. Man kann daher von einem verträglichen Nebeneinander ausgehen. Immissionskonflikte von den neu ausgewiesen Gewerbe- und Industriegebietsflächen existieren ebenfalls nicht, da mit der Standortentscheidung bereits die Lage außerhalb der Nachbarschaft von Wohnbebauung berücksichtigt ist.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismus- infrastruktur

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, auf der Lagerfläche gelagerten Industriegüter stellen Sachgüter dar. Darüber hinaus sind Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹⁸ hat ergeben, das etwa 1,4 km östlich des Plangebietes ein Natura 2000 Schutzgebiet liegt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet "Ems" (EU-Kennzahlen: 2809-331). Das FFH-Gebiet ist zu weit vom Plangebiet entfernt, so dass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht vorgesehen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

¹⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 30.03.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

V. Anlage

A. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine <u>vorläufige</u> Eingriffs- und Kompensationsermittlung. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

A.1. Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Bestand gemäß B-Plan Nr. 56			
Eingeschränktes Industriegebiet (GRZ 0,6;			
Gesamtfläche: ca. 1.290 m²			
- Versiegelung (80 %)	1.032	0	0
- Freiflächen (20 %)	258	1	258
Fläche mit Bindungen und Erhaltung sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	3.630	3	10.890
Bestand gemäß B-Plan Nr. 82			
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,6;			
Gesamtfläche: ca. 34.050 m²			
- Versiegelung (80 %)	27.240	0	0
- Freiflächen (20 %)	6.810	1	6.810
Straßenverkehrsfläche	1.250	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	285	0	0
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	1.090	3	3.270
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	50	3	150
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.095	3	9.285
Gesamt:	44.740		30.663

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 30.663 Werteinheiten.

A.2. Geplanter Flächenwert des Plangebietes

Die überschlägige Ermittlung der Flächenwerte innerhalb des Plangebietes basiert aufgrund der konkreteren Planungsebene bzw. der größeren Detailschärfe auf den geplanten Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82, 1. Änderung. Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Gewerbegebiet (GRZ 0,8);			
Gesamtfläche: ca. 36.290 m²			
- Versiegelung (80 %)	29.032	0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(7.258)		
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten	130	2	260
- sonstige Freiflächen	7.128	1	7.128
Industriegebiet (GRZ 0,8);			
Gesamtfläche: ca. 4.920 m²			
- Versiegelung (80 %)	3.936	0	0
- Freiflächen (20 %)	984	1	984
Private Grünfläche / Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserab- flusses; hier: Regenrückhaltebecken: Überflutungsmulde	1.985	1	1.985
Straßenverkehrsfläche	1.545	0	0
Gesamt:	44.740		10.357

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von 10.357 Werteinheiten erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

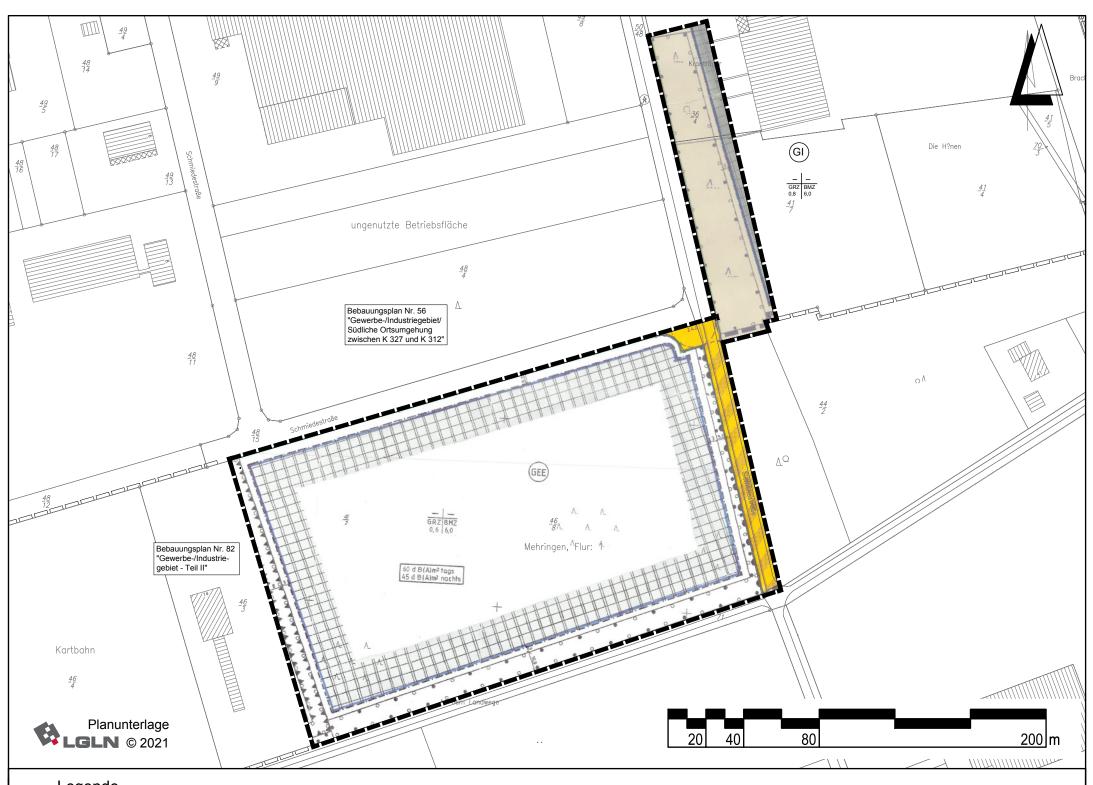
Eingriffsflächenwert - Geplanter Flächenwert = Kompensationsdefizit

30.663 WE - 10.357 WE = 20.306 WE

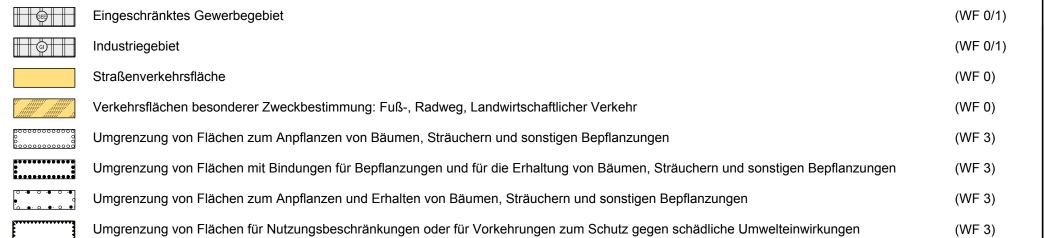
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **20.306 Werteinheiten** besteht.

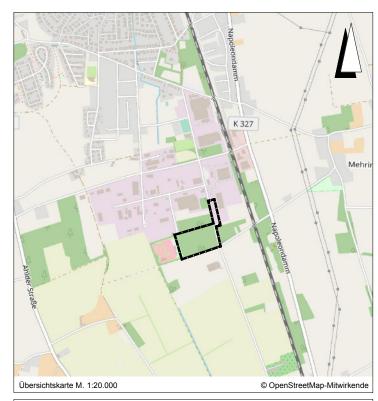
B. Bestandsplan

sh. nächste Seite









Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	•		Datum	Zeichen
ΙΡ \Λ	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet 2021-06		Ka
## VV		gezeichnet	2021-06	KH
	-22 i.V. H. Zölm	geprüft	2021-06	Ka
Wallenhorst, 2021-07-22 i.\		freigegeben	2021-06	Boe

Plan-Nummer: H:\EMSBUER\220466\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestand Bplan)



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 82

"Gewerbe- /Industriegebiet Teil II"

1. Änderung

Maßstab 1:2.000

artice Plottahum: 2021.07.22