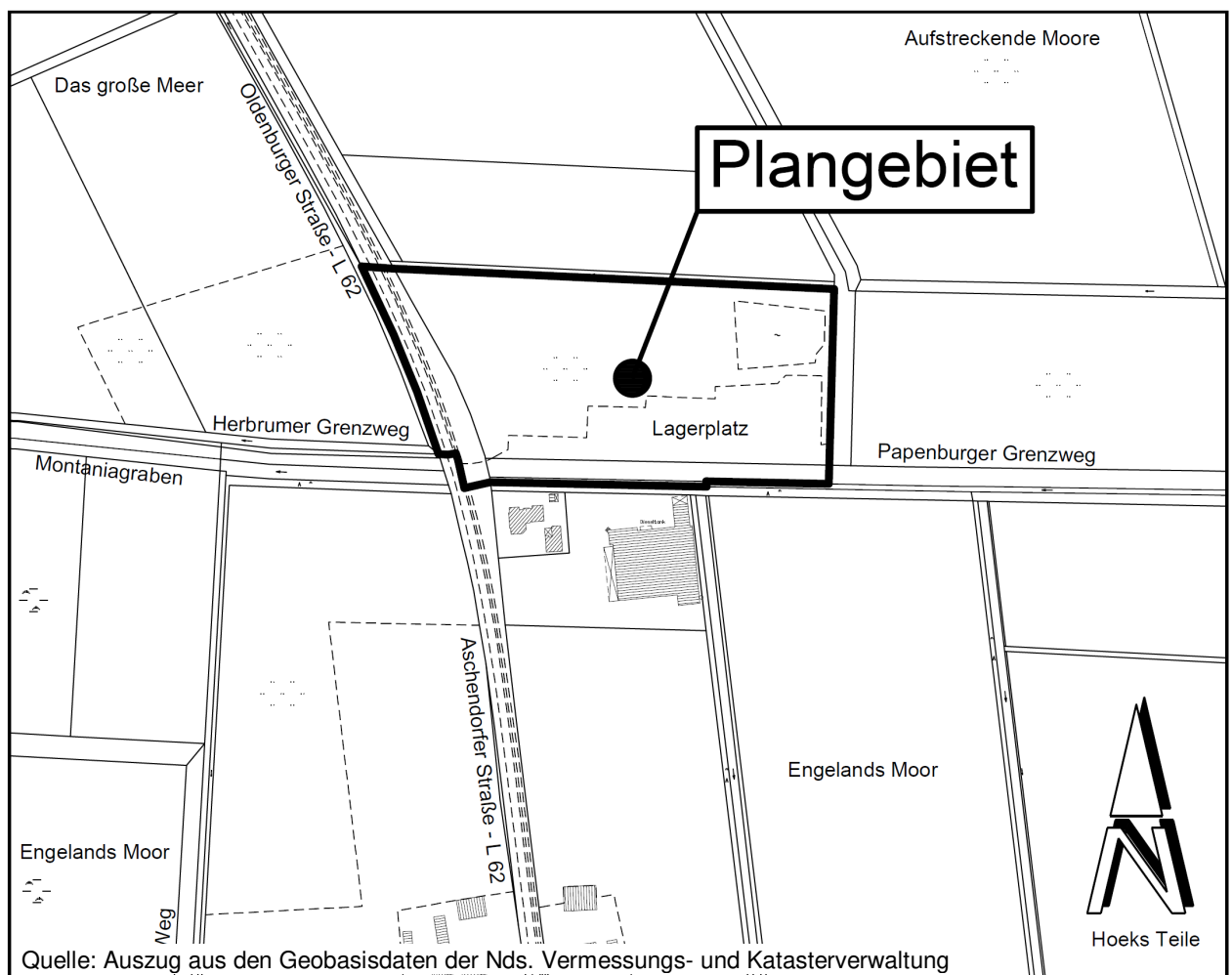




Begründung mit Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58
„Kompost- und Erdenwerk“
- Entwurf -



Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	5
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	6
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG.....	6
4 INHALT DES PLANES	8
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9
4.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	9
4.5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	10
4.5.1 Verkehrerschließung	10
4.5.2 Ver- und Entsorgung	11
5 UMWELTBERICHT	12
5.1 EINLEITUNG	12
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	12
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	13
5.2 BESTANDSAUFNAHME.....	18
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	18
5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit.....	18
5.2.1.2 Immissionssituation.....	18
5.2.1.3 Erholungsfunktion	20
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	20
5.2.2.1 Naturraum.....	20
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	20
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	21
5.2.2.4 Klima / Luft.....	22
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	23
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.3 NULLVARIANTE	26
5.4 PROGNOSE.....	26
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	26
5.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet	26
5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	27
5.4.1.3 Erholungsfunktion	31
5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	31
5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	31
5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	31
5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	32
5.4.2.3 Klima / Luft.....	34
5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	34
5.4.2.5 Wirkungsgefüge	37
5.4.2.6 Risiken für die Umwelt.....	37

5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	38
5.4.4	Wechselwirkungen	38
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	39
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	39
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	39
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz	39
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	40
5.5	MAßNAHMEN	40
5.5.1	Immissionsschutzregelungen	40
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	41
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	41
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	44
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	44
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	45
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	45
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	46
5.8.1	Methodik	46
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	47
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	49
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS	50
7	STÄDTEBAULICHE DATEN	51
8	VERFAHREN	51
	ANLAGEN	52

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 umfasst mit dem Flurstück Nr. 11/16 sowie Teilen der Flurstücke Nr. 19 und 33/1 der Flur 21, Gemarkung Herbrum, Flächen im Grenzbereich zur Gemeinde Neulehe. Den Südrand bildet die Straße „Papenburger Grenzweg“. Darüber hinaus bezieht der Bebauungsplan im Westen einen Abschnitt der Oldenburger Straße (L 62) mit ein. Im Norden wird das Gebiet durch einen Graben und im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Flurstück Nr. 11/16 ist Teil eines im Übrigen südlich des „Papenburger Grenzweges“ innerhalb der Gemeinde Neulehe ansässigen Kompost- und Erdenwerkes. Die Flächen im vorliegenden Plangebiet werden vom Betrieb zum großen Teil als Lagerfläche genutzt. Teilflächen im westlichen und östlichen Bereich stellen Kompensationsflächen für bereits umgesetzte Vorhaben des Erdenwerks dar und wurden als Gehölzfläche bzw. Stillgewässer angelegt.

Die jüngere Entwicklung des Betriebes hat sich in den vergangenen Jahren südlich des Plangebietes vollzogen. Hierfür wurde unmittelbar südlich angrenzend der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe aufgestellt, in dessen Rahmen ein Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“ ausgewiesen worden ist. Der Bebauungsplan erlangte am 05.01.2022 Rechtskraft.

Zunächst war Zielsetzung, auch die Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet in den Bereich dieses Bebauungsplanes zu verlegen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die in Neulehe zur Verfügung stehende Fläche bereits nicht mehr ausreicht, den Bedarf des Betriebes zu decken, da der Betrieb die Verwaltung und weitere, in Jever, Papenburg und Surwold gelegene Produktionssegmente am Hauptsitz in Neulehe zusammenlegen möchte. Der Betrieb möchte daher die Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet weiterhin nutzen. Teilweise ist eine Umnutzung als Stellplatzfläche (Lkw/Pkw) geplant. Nach Auffassung der Stadt ist die Zusammenlegung der Betriebsbereiche an einem Standort und damit auch der Erhalt der Lagerflächen bzw. deren Umnutzung als Stellplatzfläche im vorliegenden Plangebiet städtebaulich sinnvoll.

Die Flächen im Plangebiet sind jedoch bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Planungsrechtlich handelt es sich um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Ergänzend zur bereits rechtskräftigen Planung der Gemeinde Neulehe soll der Erhalt der Lagerflächen und die Stellplatznutzung durch das Kompost- und Erdenwerk für das vorliegende Plangebiet durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem die zulässige Nutzung im Rahmen eines Sonder-

gebietes konkret definiert wird, und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (120. FNP-Änderung), ermöglicht werden. Durch textliche Festsetzung soll dabei sichergestellt werden, dass die Lagerflächen in ihrem Bestand gesichert und bewahrt werden. Eine Änderung der Nutzung ist - die teilweise Umnutzung als Stellplatzfläche ausgenommen - im Plangebiet nicht vorgesehen.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Die Berücksichtigung der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Entwicklung eines zweckgebundenen Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk“ unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt. Die am Westrand verlaufende Oldenburger Straße (L 62) ist als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die Abwägung bedeutet die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes, dass dieser Belang ein besonderes Gewicht hat und so weit wie möglich berücksichtigt werden soll. Es hat jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt stellt das Plangebiet und die umliegenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die L 62 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“ festgesetzt werden. Parallel zum Bebauungsplan wird daher auch der Flächennutzungsplan der Stadt durch Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk“ geändert (120. Flächennutzungsplanänderung).

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Wesentliche Teile des Plangebietes werden als Lager- und Verladefläche durch das Kompost- und Erdenwerk genutzt. Hierfür wurden insbesondere die Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes als Lagerplatz versiegelt. Auf Teilflächen im westlichen Bereich wurde eine Gehölzanpflanzung vorgenommen. Weitere Gehölzstrukturen sind am nördlichen und östlichen Rand zu finden. Im nordöstlichen Bereich wurde eine Teichanlage angelegt.

Den südlichen Rand bildet die Straße „Papenburger Grenzweg“, welche im Westen in die Oldenburger / Aschendorfer Straße (L 62) einmündet. Die L 62 stellt den westlichen Rand des Plangebietes dar.

Im Norden und Süden wird das Gebiet durch Gräben begrenzt. Nach Norden schließen sich daran landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In ca. 450 m Entfernung nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung und in ca. 650 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes liegt eine Siedlung mit Gartenbaubetrieben.

Der südlich angrenzende Graben und die sich daran anschließenden weiteren Betriebsflächen des Erdenwerkes liegen im Gemeindegebiet Neulehe und sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde. Hier befinden sich neben Betriebshallen ein Wohn- und Bürogebäude sowie Lagerflächen und Stellplätze des Erdenwerkes.

Im Osten begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg das Gebiet, an das sich eine mit Gehölzen bestandene und landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich, neben landwirtschaftlichen Nutzflächen, in ca. 400 m Abstand beidseitig der Landesstraße landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Hofstellen, an die sich in ca. 1 km Entfernung die Ortschaft Neulehe anschließt.

3 Konzept zur Standortausweisung

Das Plangebiet ist Teil eines Kompost- und Erdenwerkes. Der Betrieb ist seit längerem im Grenzbereich der Gemeinde Neulehe und der Stadt Papenburg ansässig, wobei sich der Hauptsitz im Gemeindegebiet Neulehe befindet. Die Flächen im Stadtgebiet, die sich nördlich daran anschließen, werden dagegen ausschließlich als Lager- bzw. Verladefläche genutzt oder stellen Kompensationsflächen für frühere Baumaßnahmen des Betriebes dar.

Für dringend benötigte Betriebserweiterungen wurde im Jahr 2022 südlich des Plangebietes mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe ein Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“ ausgewiesen. Aufgrund der abgesetzten Lage des Betriebes zur Ortslage Neulehe wurde dabei auch eine mögliche Umsiedlung in den Bereich des bestehenden Gewerbestandortes der Gemeinde (Gewerbegebiet „Am Plaatzenweg“) im Süden von Neulehe geprüft. Im Ergebnis war eine Umsiedlung/Teilumsiedlung des Betriebes in den bestehenden Gewerbestandort von Neulehe jedoch mangels Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Auch weitere Gründe sprachen für den Verbleib und die Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Betriebsstandort:

- Der Gewerbebetrieb ist bereits vorhanden und wird durch Überplanung mit F-Plan und B-Plan rechtssicher.
- Die Grundstücke im Geltungsbereich der Planungen sowohl der Gemeinde Neulehe als auch im Stadtgebiet Papenburg befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.
- Eine Zersiedelung der Landschaft wurde nicht gesehen, da die Planungen den bereits bestehenden Gewerbebetrieb umfassen, der nach Süden in Richtung der Ortslage von Neulehe erweitern wollte und dabei z.T. bereits bebaute Flächen in Anspruch genommen hat. Außerdem schließt sich nach Süden entlang der Landesstraße 62 (Oldenburger / Aschendorfer Straße) Außenbereichsbebauung der nördlichen Ortslage von Neulehe an.
- Ein Standort südwestlich der Ortslage im Bereich des Gewerbegebietes von Neulehe wurde auch wegen der möglichen Staubentwicklung und der Hauptwindrichtung (Südwest) als nicht geeignet angesehen.

Für den in der Gemeinde Neulehe gelegenen Teil des Betriebes konnten die Planungen mit der 138. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Dörpen und dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe abgeschlossen und dringend erforderliche Betriebserweiterungen bereits umgesetzt werden.

Im Zusammenhang bzw. in Ergänzung der Planungen der Gemeinde Neulehe sollen mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO auch die vorhandenen Anlagen des Kompost- und Erdenwerkes Wilsaflor im Stadtgebiet Papenburg planerisch gesichert werden. Eine Bebauung bleibt jedoch auf die in Neulehe gelegenen Teilflächen begrenzt. Im vorliegenden Plangebiet sollen dagegen fast ausschließlich die Bestandsnutzungen gesichert werden. Die Definition des Sondergebietes wird daher durch die Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ konkretisiert und die zulässige Nutzung auf einen Lagerplatz bzw. Lagerflächen für Schüttgut und Transportware des Erdenwerkes beschränkt. Zusätzlich wird die Errichtung von Stellplätzen (Lkw/Pkw) zugelassen. Eine Bebauung mit baulichen Anlagen in Form von Gebäuden wird im vorliegenden Gebiet dagegen nicht ermöglicht.

Die im Gebiet im westlichen Bereich und am nördlichen und östlichen Rand vorhandenen Gehölzstrukturen und das im nordöstlichen Bereich vorhandene Stillgewässer sollen innerhalb festgesetzter privater Grünflächen erhalten werden.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) „Kompost- und Erdenwerk“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gem. § 12 BauGB das Flurstück Nr. 11/16 der Flur 21, Gemarkung Herbrum. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3 a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im vorliegenden Fall wird das geplante Sondergebiet bereits gewerblich als Lager- und Verladefläche für Schüttgut und Transportware genutzt. Diese Nutzung soll erhalten bleiben. Für Teilflächen ist eine Umnutzung als Stellplatzfläche (Lkw/Pkw) vorgesehen. Die konkrete Anordnung und Lage der geplanten Nutzungen ergeben sich aus der Darstellung des Vorhabens in der Planzeichnung (Vorhaben und Erschließungsplan). Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Umsetzung dieses Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Die textlichen Festsetzungen geben den Rahmen an, der für die zukünftige Entwicklung möglich sein soll.

Das Plangebiet wird gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet festgesetzt und durch die Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ konkretisiert. Der im Bebauungsplan vorgesehene Rahmen für den zulässigen Nutzungsumfang wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 definiert und umfasst folgende Nutzungen:

- Lagerplatz bzw. Lagerflächen für Schüttgut und Transportware des Erdenwerkes einschließlich Stützmauern oder Einfriedungen,
- Stellplätze (Lkw/Pkw) einschließlich der erforderlichen Zu- und Umfahrten.

Eine Bebauung mit baulichen Anlagen in Form von Gebäuden soll nicht zulässig sein.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Wesentliche Teile des Plangebietes werden bereits intensiv als Lager- und Verladefläche durch das Kompost- und Erdenwerk genutzt. Hierfür wurden insbesondere die Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes als Lagerplatz versiegelt. Auf Teilflächen sollen zukünftig Stellplätze entstehen.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete genannte Orientierungswert von 0,8 festgesetzt, um dem Bedarf des Betriebes gerecht zu werden.

Eine Bebauung mit Gebäuden soll im Plangebiet jedoch nicht entstehen, sondern bleibt auf das südlich gelegene Betriebsgrundstück im Gemeindegebiet Neulehe

beschränkt. Für Stützmauern oder Einfriedungen der im Gebiet gelagerten Schüttgüter wird die Höhenentwicklung auf max. 5 m beschränkt. Eine weitere dreidimensionale Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Das Sondergebiet wird auf die vorhandenen Lager- und konkret geplanten Stellplatzflächen und damit auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt.

Da auch die Nutzung im Sondergebiet hierauf beschränkt wird, stellen die Lager- und Stellplatzflächen die baurechtlich zulässige Hauptnutzung im Plangebiet dar. Daher werden die Flächen im Sondergebiet fast vollständig als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Eine Bebauung mit Gebäuden wird jedoch nicht zugelassen.

Entlang der Grünflächen und Pflanzstreifen verbleiben nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Breite von jeweils 1 m. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Tiefe festgesetzt.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

Im Rahmen erteilter Baugenehmigungen für die Errichtung einer Baumschule, der Herstellung von Stellflächen für Containerpflanzen und einer Fläche für den Versand im Bereich des vorliegenden Plangebietes musste gemäß Schreiben des Landkreises Emsland vom 11.04.2005 eine Kompensationsfläche in der Größe von 10.500 qm als Gehölzpflanzung entlang der West-, Nord- und Ostseite angelegt werden. Diese Gehölzpflanzung wird im Rahmen der vorliegenden Planung innerhalb privater Grünflächen dauerhaft gesichert.

Das Kleingewässer im Nordosten der Plangebietsfläche, welches der Aufnahme und weiteren Behandlung von Oberflächenwasser dient, wurde naturnah gestaltet und ist im Randbereich zudem von Kompensationsmaßnahmen umgeben. Dieses Kleingewässer wird mit dem Umgebungsbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteinlage“ festgesetzt und ist damit ebenfalls in seinem Bestand dauerhaft gesichert.

4.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

4.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet bleibt, wie bisher, über die am Südrand verlaufende Straße „Papenburger Grenzweg“ erschlossen. Die Straße mündet im südwestlichen Bereich des Plangebietes in die Landesstraße 62. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Nach Abstimmungsterminen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr lassen die erwarteten Verkehrszahlen durch den Gesamtbetrieb auch ohne Linksabbiegespur im Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg zukünftig einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf erwarten. Daher kann nach Aussage der NLStBV vorläufig auf die Bauausführung einer Linksabbiegespur verzichtet werden. Der Einmündungsbereich des Papenburger Grenzweges zur L 62 ist jedoch so auszubauen, dass ein ungehinderter Begegnungsverkehr Lkw/Lkw möglich ist.

Eine Linksabbiegespur ist zudem spätestens dann herzustellen, wenn auf Grund der vorliegenden Planung zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe der Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger – entspricht.

Der entsprechende Teilabschnitt der L 62 wird daher, soweit sich diese im Bereich des Stadtgebietes befindet, vorsorglich in die Planung einbezogen.

Entlang der L 62 gelten zudem die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m – Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG
- 40 m – Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Im vorliegenden Fall weitet sich die Straßenparzelle der L 62 in Höhe des Plangebietes nach Osten auf. Zudem werden die westlichen Teilflächen des Plangebietes fast vollständig als private Grünfläche festgesetzt. Die hier vorhandenen Gehölze sollen erhalten bleiben und stellen damit bereits sicher, dass Zufahrten aus dem geplanten Sondergebiet auf die L 62 nicht entstehen können.

Zudem hält das geplante Sondergebiet dadurch insgesamt einen Abstand von über 20 m zur Fahrbahnkante der L 62 ein. Diese Situation würde sich auch bei Umsetzung einer Linksabbiegespur und der erforderlichen Anpassung der Bauverbotszone an den neuen Fahrbahnrand nicht wesentlich ändern.

Die 20 m - Bauverbotszone wird entlang der L 62 jedoch nachrichtlich übernommen und es wird entlang der L 62 ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Wenngleich das Plangebiet ausschließlich als Lager- und Stellplatzfläche genutzt werden soll, wird zusätzlich in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gemäß 24 (1) NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte

Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Entlang der L 62 ist zudem auf Privatgrund eine feste lückenlose Einfriedung vorzusehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sollen im Wesentlichen die vorhandenen Nutzungen bauleitplanerisch gesichert werden. Im geplanten Sondergebiet bleiben die zulässigen Nutzungen daher auf einen Lagerplatz bzw. Lagerflächen und Stellplatzflächen beschränkt.

Für die vorhandenen und geplanten Nutzungen dürfte ein Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen größtenteils nicht erforderlich sein. Ob und in welchem Umfang ein Anschluss (z.B. Trinkwasseranschluss für die Löschwasserversorgung) erfolgen muss, ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen bzw. dem Landkreis Emsland zu klären. Da die vorhandene Bebauung südlich des Plangebietes technisch erschlossen ist, dürfte bei Bedarf ein Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen möglich sein.

Im Übrigen wird die erforderliche Löschwasserversorgung, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der möglichen Versiegelungen auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Im vorliegenden Fall sind die Flächen im geplanten Sondergebiet, aufgrund der Nutzung als Lagerfläche, bereits weitgehend versiegelt. Die Flächen entwässern in die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes geschaffene Regenwasserrückhalteanlage.

Soweit im geplanten Sondergebiet in geringem Umfang weitere Flächen versiegelt werden, soll diese Regelung ebenfalls Bestand haben.

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

Gewässer III. Ordnung

Nördlich und südlich des Plangebietes verlaufen Gräben (Gewässer III. Ordnung).

Entlang der Gräben sind für Unterhaltungsarbeiten Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m freizuhalten. Der nördlich verlaufende Graben wird jedoch an der Südseite im Plangebiet von Bäumen und Sträuchern begleitet, sodass eine Unterhaltung bislang von Norden erfolgt. Die Gehölze sollen bestehen bleiben, sodass diese Situation nicht geändert wird.

Für den südlich angrenzenden Graben kann eine Unterhaltung, wie bisher, über den am Südrand verlaufenden „Papenburger Grenzweg“ gewährleistet werden.

Abfallbeseitigung

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

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

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung vorrangig dem Erhalt der vorhandenen Nutzungen in Ergänzung des südlich gelegenen Kompost- und Erdenwerkes. Teile des geplanten Sondergebietes sollen umgenutzt und für die Schaffung von Stellplatzflächen herangezogen werden. Im westlichen und nordöstlichen Bereich vorhandene naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sollen vollständig erhalten bleiben.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 4 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

In einem Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ ist von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Durch den hohen Versiegelungsgrad, aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen, können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Im vorliegenden Fall wird die Fläche jedoch bereits entsprechend intensiv genutzt und ist weitgehend versiegelt.

Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge aufgrund der geplanten Nutzung (z.B. Verkehr und Verladetätigkeiten) zu untersuchen.

Da eine Bebauung mit Gebäuden nicht ermöglicht wird und die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben sollen, sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- oder Ortsbild nicht zu erwarten.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Bau-

gesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Ca. 170 m südwestlich der Plangebietsfläche schließt sich der überregional schutzwürdige Bereich „Herbrumer Moor“ an. Hierbei handelt es sich um einen entwässerten, durch Torfabbau zerkühlten Hochmoorrest mit Moor- und Bruchwald, Pfeifengras-Degenerationsstadien, Heide, Torfmoos-Schwingrasen, Sumpf und Feuchtgrünland.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

In der Darstellung der Karte 10 des Landschaftsplanes der Stadt Papenburg „Hinweise zu den Entwicklungsabsichten der Stadt“ ist der Plangebietsbereich nicht besonders dargestellt. Als Bereich ohne Schraffur wurde er der Analyse des Raumwiderstandes nicht unterzogen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter. Bei einer Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch im Grundsatz dem eines Gewerbegebietes entspricht. Die vorliegende Planung ist dabei im Zusammenhang mit den weiteren Betriebsflächen südlich angrenzend im Gemeindegebiet Neulehe zu sehen, für die mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde ebenfalls ein Sondergebiet ausgewiesen wurde.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2023). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Sondergebietsnutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

Gerüche

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

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

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Diese entsprechen denen der früheren GIRL. Der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich ist ein Immissionswert von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen (Nr. 3.1 Anhang 7). Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter.

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

Ein Geruchsbeitrag von 2 % gilt nach der TA Luft (Kap.3.3) in der Regel als nicht erheblich (Irrelevanzkriterium). Bei der Betrachtung einer Gesamtanlage ist die Irrelevanzgrenze dabei ohne Berücksichtigung einer Vorbelastung anzuwenden. Unter „Anlage“ ist dabei weder die Einzelquelle noch der Gesamtbetrieb zu verstehen, sondern bei genehmigungsbedürftigen Anlagen die Definition gemäß 4. BImSchV, nach der eine Anlage mehrere Quellen umfassen kann. Bei der Prüfung auf Einhaltung des Irrelevanzkriteriums finden zudem die Faktoren zur Berücksichtigung der hedonischen Wirkung von Gerüchen keine Anwendung.

Staub

Zur Bewertung der Staubemissionen können die TA Luft und die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) herangezogen werden.

Nach der TA Luft (Tabelle 1 Nr. 4.2.1) ist der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung an Schwebstaub (PM-10) die nachstehenden Immissionswerte an keinem Beurteilungspunkt überschreitet:

40 µg/m³ Jahresmittelwert

50 µg/m³ Tagesmittelwert (zulässige Überschreitungshäufigkeit 35 Tage/Jahr)

Der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder Nachteilen durch Staubbiederschlag ist sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung den Immissionswert von 0,35 g/ (m² x d) als Mittelwert für das Jahr nicht überschreitet.

Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung an Schwebstaub (PM-2,5) den Immissionswert von 25 µg/m³ als Mittelwert für das Jahr an keinem Beurteilungspunkt überschreitet.

Sofern die Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen an einem Immissionsort nicht mehr als 3 % des Immissions-Jahreswertes beträgt, gilt der Immissionsbeitrag der Anlage an dem Immissionsort als irrelevant.

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Flächen im Plangebiet werden in wesentlichen Teilen als Lagerfläche durch das Erdenwerk genutzt. Auf Teilflächen wurden Kompensationsmaßnahmen für bereits realisierte Vorhaben des Erdenwerks umgesetzt (Gehölzanpflanzungen, Anlage eines Stillgewässers, Gestaltung der Uferbereiche). Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Landesstraße 62.

Südlich schließt sich das weitere Betriebsgelände des Kompost- und Erdenwerkes an. Die angrenzenden Flächen sind mit Betriebshallen sowie Lagerflächen und Stellplätzen des Erdenwerkes und einem Wohn- und Bürogebäude des Betriebes bebaut.

Nördlich des Plangebietes hält die nächstgelegene Bebauung mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. einer Siedlung mit Gartenbaubetrieben Abstände von ca. 450 – 650 m ein. Südwestlich des Plangebietes befinden sich in ca. 400 m Entfernung beidseitig der Landesstraße landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Hofstellen, an die sich in ca. 1 km Entfernung die Ortschaft Neu-lehe anschließt.

Diese vorhandenen Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich das geplante Vorhaben auswirken kann.

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Das Plangebiet selbst soll, wie bisher, rein gewerblich als Lager- bzw. Stellplatzfläche genutzt werden. Eine Bebauung mit Gebäuden ist nicht vorgesehen.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Für das Kompost- und Erdenwerk wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe durch das Sachverständigenbüro für Immissionsschutz „Uppenkamp und Partner“, Ahaus, die Geruchssituation nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) überprüft. Dabei wurde der gesamte Betriebsstandort beidseitig des „Papenburger Grenzweges“ berücksichtigt (Bericht Nr. 118 0465 19-1 vom 10.09.2021, Anlage 2).

Wie beschrieben (Kap. 5.1.2) richtet sich die Schutzbedürftigkeit bei Sondergebieten nach dem konkreten Gebietscharakter. Bei einer Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch dem eines Gewerbegebietes entspricht. Der GIRL-Richtwert für Gewerbegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

Die Berechnungen des Gutachters ergeben fast im gesamten Plangebiet Immissionswerte von IW 6-7 (erkennbarer Geruch an bis zu 6-7 % der Jahresstunden, s. S. 58 des Gutachtens). Der für ein Gewerbegebiet zulässige Immissionswert wird somit im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.

Die GIRL wurde zum 01.12.2021 in die TA Luft integriert und ist seitdem als Anhang 7 Bestandteil der TA Luft. Im Zuge der Einbindung der GIRL in die TA Luft wurden inhaltliche Detailänderungen vorgenommen, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen auf die grundsätzliche Vorgehensweise. Die in der TA Luft für verschiedene Baugebietsarten enthaltenen Immissionswerte entsprechen denen der früheren GIRL.

Wesentliche Änderungen an den Emissionsquellen oder den im Gutachten zugrunde gelegten Parametern haben sich seit der Erstellung nicht ergeben. Eine Neuermittlung der Geruchsimmissionssituation nach Anhang 7 der TA Luft würde somit zu keinem wesentlich oder grundsätzlich anderen Ergebnis führen.

Zudem sollen im vorliegenden Plangebiet die bereits vorhandenen Nutzungen im Wesentlichen lediglich planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet soll, wie bisher, ausschließlich gewerblich als Lager- oder Stellplatzfläche genutzt werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird ausgeschlossen. Im Plangebiet sind somit keine schutzwürdigen Wohnnutzungen oder Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen.

Der Immissionswert von 0,15 nach Anhang 7 der TA Luft für ein Gewerbegebiet bezieht sich jedoch auf Wohnnutzungen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise eines Betriebsinhabers). Für Beschäftigte und Arbeitnehmer können dagegen, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von IW = 0,25 nicht überschritten werden soll. Dieser Wert wird nach dem Geruchsgutachten im Plangebiet auch nicht annähernd erreicht. Auch vor diesem Hintergrund erscheint eine Neuermittlung der Geruchsimmissionssituation nicht erforderlich.

b) Verkehrsimmissionen

Mit der Oldenburger Straße (L 62) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar westlich des geplanten Sondergebietes. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind jedoch nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhaftes Wohnen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

c) Sonstige Immissionen

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

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird als Teil des Betriebsgeländes des Kompost- und Erdenwerkes größtenteils intensiv als Lagerfläche genutzt. Das Plangebiet stellt somit kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Eine Naherholungsfunktion ist nicht gegeben, da die Umgebung bereits derzeit durch die im Gebiet und angrenzend vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet ist.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich im **Klostermoor**, welches sich innerhalb der Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moor-Niederung** befindet.

Beim Klostermoor handelt es sich um den westlichsten Teil der großen Moore der Hunte-Leda-Moorniederung, dem sich im Süden das „Wilde Moor“ anschließt. Dieses Moorgebiet ist zwar zum großen Teil entwässert, sodass die natürliche Hochmoorvegetation nirgendwo mehr erhalten ist. Es ist jedoch nur randlich kultiviert und besiedelt, so im Norden am Rande der Oberledinger Geest durch die Moorsiedlungen Westrhauderfehn und Rhaudermoor. Im Zentrum beider Moore liegen zwei Moorseen, das Kleine und das Große Brunselsmeer.

Das Wilde Moor wird von zwei Kanälen, dem Küstenkanal und dem letzteren kreuzenden Börgerwaldkanal durchzogen.

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

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Neulehe an der südlichen Stadtgebietsgrenze von Papenburg und bezieht den „Papenburger Grenzweg“ im Süden mit ein. Den westlichen Rand bildet die Oldenburger Straße (L 62). Im Osten begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg und im Norden ein Graben das Gebiet.

Wesentliche Teile des Plangebietes werden als Lager- und Verladefläche durch das Kompost- und Erdenwerk genutzt. Hierfür wurden insbesondere die Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes als Lagerplatz versiegelt. Auf Teilflächen im westlichen Bereich wurde eine Gehölzanpflanzung vorgenommen. Diese setzt

sich zum überwiegenden Teil aus Birken und Erlen zusammen. Weitere Gehölzstrukturen, die im Wesentlichen von der Birke gebildet werden, sind am nördlichen und östlichen Rand zu finden. Im nordöstlichen Bereich der Plangebietsfläche wurde eine naturnahe Regenwasserrückhalteanlage angelegt.

Den südlichen Rand bildet die Straße „Papenburger Grenzweg“, welche am Westrand des Plangebietes in die Oldenburger / Aschendorfer Straße (L 62) einmündet. Die L 62, die beidseitig von Gehölzstrukturen begleitet wird, stellt den westlichen Rand des Plangebietes dar.

Im Norden wird das Gebiet durch einen Graben begrenzt, der im Regelprofil ausgebaut ist und von Gehölzstrukturen begleitet wird. Daran schließen sich nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft ein unbefestigter Weg, an den sich östlich eine standortgerechte Gehölzanpflanzung anschließt.

Südlich des Papenburger Grenzweges, der nahezu vollständig versiegelt ist, schließen sich die weiteren Betriebsflächen des Erdenwerkes an, die im Gemeindegebiet von Neulehe liegen. Hier befinden sich neben Betriebshallen ein Wohn- und Bürogebäude sowie Lagerflächen und Stellplätze des Erdenwerkes.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist aufgrund der Lage – unmittelbar angrenzend zur Oldenburger Straße (L 62) - sowie der bereits bestehenden Nutzung als Stellplatz- und Lagerfläche eines Erdenwerkes nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wichtige Elemente des Landschaftsbildes sind jedoch die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen zu bewerten.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000; BK50) ist im Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein tiefes Erdhochmoor vorherrschend.

Das Erdhochmoor verfügt über ein hohes Wasserspeichervermögen, einen niedrigen pH-Wert und sehr geringe Nährstoffgehalte.

Innerhalb der Plangebietsfläche sind gemäß Darstellung des NIBIS Kartenserver seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung nicht vorhanden.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de (NIBIS)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist und südlich von Gehölzstrukturen begleitet wird.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich der Plangebietsfläche eine Grundwasserneubildungsrate von 250 – 350 mm vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de (NIBIS)

c) Altlasten

Der Stadt liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Altlasten oder Altablagerungen, von denen erhebliche schädliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes ebenfalls nicht bekannt.

5.2.2.4 Klima / Luft

Die Plangebietsfläche liegt klimatisch im Bereich der Moore. Abweichend von den umliegenden Klimaregionen sind die Bereiche der Moore stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Insbesondere kommt es in diesen Regionen in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung vermehrt zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 210 – 230 Tagen mittel bis lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln. Es handelt sich hierbei um einen weitgehend buchenfreien feuchten Birken-Eichen- und Erlen-Birken-Eichenwald. Mit zunehmender Torfmächtigkeit tritt die Eiche zugunsten der Moorbirke zurück.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Roterle, Hänge-Birke, Moorbirke, Zitter-Pappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Lagerplatz (OFL)

Der südöstliche Bereich der vorliegenden Plangebietsfläche ist vollständig befestigt und wird als Lagerplatz und Verladestelle genutzt. Diese Fläche bleibt in der Kompensationsermittlung als vollständig befestigte Fläche unberücksichtigt.

Naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das der Aufnahme und weiteren Behandlung von Oberflächenwasser dient. Das Gewässer wurde nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten naturnah gestaltet. In und an seinen

Uferbereichen wurden zudem Kompensationsmaßnahmen nach dem BNatSchG umgesetzt. Diese Regenrückhalteanlage wird mit den Uferbereichen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteanlage“ festgesetzt und somit in ihrem Bestand dauerhaft gesichert.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Das naturnahe Feldgehölz am westlichen Rand der Plangebietsfläche setzt sich zum überwiegenden Teil aus Birken und Erlen zusammen und wurde im Rahmen erteilter Baugenehmigungen für die Errichtung einer Baumschule, Herstellung von Stellflächen für Containerpflanzen und einer Fläche für den Versand als Kompensationsfläche angepflanzt. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche als private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und damit in ihrem Bestand dauerhaft gesichert.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Auch die Strauch-Baumhecke am nördlichen und östlichen Plangebietsrand wurde im Rahmen dieser vorgenannten Baugenehmigungen als Kompensationsfläche angepflanzt. Diese Fläche wird ebenfalls als private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und damit in ihrem Bestand dauerhaft gesichert.

Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)

Auf der Fläche des sonstigen Offenbodenbereichs werden verschiedene Erden und Substrate gelagert. Durch das ständige Befahren und die Überlagerung dieser Fläche ist sie stark anthropogen beeinflusst und wird nach dem Städtetagmodell mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

In der Stadt Papenburg ist im Bereich des Erdenwerkes Wilshusen am Papenburger Grenzweg im Wesentlichen die planerische Absicherung der heute bestehenden Nutzung vorgesehen. Im zentralen Bereich der Plangebietsfläche wird in geringfügigem Maße eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Durch den Diplombiologen Christian Wecke ist daher ein faunistischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland, die Artengruppen der Brutvögel, der Fledermäuse und der Amphibien untersucht hat.

Als Datengrundlage diente eine Erfassung geschützter Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) auf benachbarten Flächen aus dem Jahr 2019 (Wecke 2019).

Da zur Zeit der faunistischen Erfassungen in 2019 die Vorhabenfläche schon in ihrem jetzigen Zustand bestand und einem an diesen Zustand angepassten Artenspektrum Lebensraum und Vermehrungsstätte bot, ist eine artenschutzfachliche Betrachtung von Wirkfaktoren einer Bauphase im Vorfeld der Schaffung der Stell- und Lagerfläche nicht möglich.

Es erfolgte eine Begehung im Herbst 2021 und eine Erfassungsdatenauswertung der faunistischen Erfassung aus 2019 (Brutvögel und Fledermäuse).

Brutvögel

Es befinden sich keine Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche. Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zu Bebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Lärm bietet der überplante Bereich für streng geschützte Greife und baumbrütende Eulen eine nur geringe Eignung. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend größer als der Abstand zur Bebauung und den alltäglichen visuellen und akustischen Reizen einer Gewerbefläche.

Fledermäuse

Die Vorhabenfläche weist eine Eignung als Jagdhabitat für die häufig in Nordwestdeutschland anzutreffenden Fledermausarten auf. Quartierstrukturen bestehen potenziell innerhalb des Baumbestands der Vorhabenfläche nahe der L 62 (Oldenburger Straße). Für Fledermausquartiere stellt sich die Situation auf der unmittelbar beanspruchten Betriebsfläche als ungeeignet dar. Der randständige Baumbestand der Vorhabenfläche ist überwiegend vital und jung, sodass eine Eignung als Quartierstätte nur für potenzielle Sommerquartiere gegeben ist. Unter Betrachtung der Habitatausstattung vor Ort sowie der Verbreitung der einzelnen Fledermausarten kann neben zwei zu den Begehungen 2019 angetroffenen Arten eine Schätzung auf das im Bereich der Vorhabenfläche als jagend zu erwartende Artenspektrum abgegeben werden.

Amphibien

Das Gewässer im Nordosten der Vorhabenfläche besitzt Habitatpotenzial als Reproduktionsgewässer allgemein verbreiteter und auch gemeinschaftsrechtlich geschützter Amphibienarten. Ein natürliches Vorkommen dieser kann nicht ausgeschlossen werden.

In Ermangelung wasserführender Gewässer im benachbarten UG 2020 (Amphibienuntersuchung, Dipl. Biol. Christian Wecke) konnten reproduzierende Amphibien nicht erfasst werden. Das jetzt betrachtete Gewässer war nicht Teil der damaligen Untersuchung.

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

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt Papenburg sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Boden-

denkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Nutzung im Plangebiet als Lagerfläche für das Kompost- und Erdenwerk nicht fortgeführt werden. Für die Fläche bestehen jedoch Baugenehmigungen zur Errichtung einer Baumschule, zur Herstellung von Stellflächen für Containerpflanzen, einer Fläche für den Versand und die Herstellung von 18 Einstellplätzen.

Da die Flächen des geplanten Sondergebietes bereits intensiv gewerblich genutzt werden und in Teilen versiegelt sind, sind erhebliche veränderte Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Für die angrenzend bestehende Bebauung würde die derzeitige Immissionssituation bei einer Umnutzung der Fläche voraussichtlich erhalten bleiben, bei einer Aufgabe der gewerblichen Nutzung dagegen reduziert werden.

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

5.4 Prognose

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

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

5.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. durch Geruch) dar. Zudem sind im Plangebiet kein dauerhaftes Wohnen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen. Schutzmaßnahmen sind für das Plangebiet daher nicht erforderlich.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

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

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Das Plangebiet wird im Wesentlichen bereits gewerblich als Lagerfläche genutzt. Mit der Planung soll diese vorhandene Nutzung im Plangebiet fortgeführt werden. Für Teilflächen ist eine Umnutzung als Stellplatzfläche geplant. Eine Bebauung mit Gebäuden ist nicht vorgesehen. Zudem ist das geplante Sondergebiet im Westen, Norden und Osten von Gehölzen eingefasst, die vollständig erhalten bleiben sollen. Erhebliche negative optische Auswirkungen sind durch die Planung somit nicht zu erwarten.

Aus dem gleichen Grund sind auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen.

Emissionen des Kompost- und Erdenwerkes

Die Flächen im Plangebiet werden in wesentlichen Teilen als Lagerfläche durch das im Übrigen südlich gelegene Erdenwerk genutzt. Die Umgebung des Plangebietes ist daher bereits jetzt durch die Immissionen des Geschäftsbetriebes (Lärm, Staub, Geruch) bestimmt. Weitere gewerbliche Nutzungen sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im vorliegenden Plangebiet sollen die Lagerflächen bauleitplanerisch gesichert werden. Im westlichen Bereich ist die Anlage von Stellplatzflächen geplant.

Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Gebäude und Anlagen des Erdenwerkes. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe (Rechtskraft 05.01.2022) und des dort ausgewiesenen Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk“. Im Rahmen der Aufstellung dieses B.-Planes Nr. 19

wurden die zu erwartenden Emissionen der geplanten Gesamtanlage ermittelt und damit auch die vorhandenen Anlagen im vorliegenden Plangebiet berücksichtigt.

Südlich und nördlich des Betriebsstandortes befinden sich beidseitig der Landesstraße 62 im Außenbereich landwirtschaftliche oder ehemals landwirtschaftliche Hofstellen. Diese stellen die für die Planung maßgeblichen Immissionsorte dar.

Lärmemissionen (Anlage 4)

Für die Planungen wurde durch die Ingenieurgesellschaft Zech GmbH, Lingen, eine lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Umfeld des Betriebes durchgeführt (s. Anlage 4). Das Gutachten berücksichtigt dabei den gesamten Betriebsstandort beidseitig des „Papenburger Grenzweges“ und stellt eine Machbarkeitsprüfung dar, ob eine Realisierung des Vorhabens aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächsten Wohngebäude nördlich und südlich des Betriebes entsprechend ihrer Lage im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (IP 1-2 und 4) berücksichtigt. Darüber hinaus wurde mit dem IP 5 auch das nächste, in Neulehe innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes gelegene Wohnhaus berücksichtigt (Lage der Immissionspunkte: s. Anlage 2 des Gutachtens).

Im südwestlichen Bereich des Betriebsgrundstückes sollte im Gemeindegebiet Neulehe eine Betriebswohnung entstehen. Diese Planung ist bereits umgesetzt. Wenngleich diese dem Betrieb zuzuordnen ist und als solche die in einem Gewerbegebiet zulässigen Emissionen hinzunehmen hat, wurde der Gebäudebestand als Immissionsort (IP 3) und mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen für Mischgebiete 60/45 dB(A) tags/nachts. Für allgemeine Wohngebiete gilt ein um 5 dB(A) höherer Schutzanspruch von 55/40 dB(A) tags/nachts. Die Immissionsrichtwerte entsprechen auch den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023), die nach Anlage 1 der DIN 18005 im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind.

Das Lärmgutachten vom 26.03.2021 legt noch die DIN 18005-1 mit Stand Juli 2002 zugrunde. Die schalltechnischen Orientierungswerte blieben in der aktualisierten Fassung vom Juli 2023 für die jeweiligen Baugebiete jedoch unverändert.

Nach den Berechnungen befinden sich die Immissionspunkte 1 und 2, aufgrund der Unterschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes um mehr als 10 dB(A), nach der TA Lärm bereits nicht mehr im Einwirkungsbereich des Betriebes. Dies gilt tagsüber auch für die südlich und westlich des Betriebes gelegenen IP 4 und 5 (Tabelle 6 des Gutachtens).

Nachts wird am IP 5 der maßgebliche Orientierungswert noch um 7 dB(A) unterschritten. Am IP 3 ergeben sich tagsüber ebenfalls Unterschreitungen um 9 dB(A).

Bei Unterschreitungen um mehr als 6 dB(A) ist die Anlage nach der TA Lärm in Bezug auf diese Immissionsorte somit nicht relevant.

Nachts wird der Immissionsrichtwert am IP 3 um 4 dB(A) unterschritten und im Bereich des IP 4 eingehalten.

Laut Gutachten sind durch den Gesamtbetrieb im geplanten Zustand bei Berücksichtigung der im Gutachten zugrunde gelegten Maßnahmen bzw. schalltechnischen Vorgaben (Kap. 6 des Gutachtens) aus schalltechnischer Sicht somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Die im Gemeindegebiet Neulehe im Gutachten zugrunde gelegten Erweiterungen des Betriebes wurden bereits in wesentlichen Teilen umgesetzt und deren Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die im vorliegenden Plangebiet vorgesehenen Stellplatzflächen sind ebenfalls grundsätzlich umsetzbar.

Erschütterungen

Aufgrund der Planungen des Kompost- und Erdenwerkes, südlich des vorliegenden Plangebietes im Bereich Neulehe eine weitere Produktionshalle mit Schwing-sieben und eine weitere Abfüllhalle mit Absackmaschinen zu errichten, wurde im Rahmen des B.-Planes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe durch die Zech Ingenieurgesellschaft auch die zu erwartende Erschütterungsimmissionssituation im Bereich der schützenswerten Nachbarschaft geprüft.

Im Ergebnis werden auch unter mehrfacher Maximalbetrachtung hinsichtlich der Prognoseansätze an den umliegenden relevanten Immissionspunkten sowohl die Anhaltswerte der DIN 4150-2 „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ als auch der DIN 4150-3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“ deutlich unterschritten.

Im vorliegenden Plangebiet sind dagegen keine Anlagen vorhanden oder vorgesehen, von denen Erschütterungen zu erwarten sind. Das Plangebiet war daher nicht Bestandteil dieser Ermittlungen.

Geruchs- und Staubemissionen (Anlage 2)

Von dem Kompost- und Erdenwerk gehen auch Geruchs- und Staubemissionen aus. Für die geplanten betrieblichen Erweiterungen wurden die zu erwartenden Emissionen durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner ermittelt (s. Anlage 2: Nr. 118 0465 19-1 vom 10.09.2021). Das Immissionsgutachten berücksichtigt dabei das gesamte Betriebsgelände beidseitig des „Papenburger Grenzweges“, einschließlich des vorliegenden Plangebietes und der südlich im Gemeindegebiet Neulehe geplanten bzw. bereits umgesetzten Betriebserweiterungen.

Hierfür wurde ebenfalls eine Machbarkeitsprüfung durchgeführt, um zu klären, ob von der Anlage unzulässige Emissionen zu erwarten sind. Es wurde eine Prognose erstellt, in der die anlagenbezogene Zusatzbelastung (Geruch, Schwebstaub und Staubniederschlag) ermittelt und mit den Immissionsgrenzwerten der GIRL 2008, der TA Luft und der 39. BImSchV über Luftqualitätsstandards und Emissi-

onshöchstmengen verglichen wurde. Den Ermittlungen wurde dabei zur Bestandsituation eine Verdoppelung der Anlagenkapazität als Planung zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen ist im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen südlich und nördlich des Betriebsstandortes mit keiner Zusatzbelastung der Geruchstundenhäufigkeit (Geruchsimmissionen durch die geplante Anlage 0 % - IW 0,0) zu rechnen. Damit wird die Irrelevanzschwelle von 2 % der GIRL deutlich unterschritten.

Die GIRL wurde zum 1.12.2021 in die TA Luft integriert. Wie bereits ausgeführt (s. Kap. 5.2.1.2) wurden in diesem Zuge inhaltliche Detailänderungen vorgenommen, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen auf die grundsätzliche Vorgehensweise. Ein Geruchsbeitrag von 2 % gilt auch nach Anhang 7 der TA Luft in der Regel als nicht erheblich (Irrelevanzkriterium).

Es ist daher unverändert davon auszugehen, dass der Gesamtbetrieb der Anlage im geplanten Zustand die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht. Zudem wurden die betrieblichen Erweiterungen südlich des Plangebietes in Neulehe vorgesehen und teilweise bereits realisiert. Im vorliegenden Plangebiet soll dagegen im Wesentlichen die Bestandssituation planungsrechtlich abgesichert werden. Lediglich für Teile der Lagerflächen ist eine Umnutzung als Stellplatzfläche vorgesehen. Weitere Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen.

Die Berechnung der Zusatzbelastung an Schwebstaub (PM-10 bzw. PM-2,5) zeigt, dass unter den angenommenen Bedingungen durch den Gesamtbetrieb im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude südlich des Plangebietes teilweise eine Schwebstaubkonzentration oberhalb der Irrelevanzregelung nach Nr. 4.2.2 der TA Luft zu erwarten ist.

Unter Berücksichtigung der im Emsland in den Jahren 2016-18 gemessenen allgemeinen Schwebstaubkonzentration (aktuellste verfügbare Messjahre) und der Abschätzung der zu erwartenden Gesamtbelastung (sowohl PM-10 als auch PM-2,5) kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Betrieb der Anlage im geplanten Zustand zu keiner Überschreitung des jeweils zulässigen Immissionswertes nach TA Luft führen wird.

Die Berechnung der Zusatzbelastung an Staubniederschlag lässt im Bereich der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ebenfalls teilweise eine Überschreitung der Irrelevanzgrenze nach Nr. 4.3.2 der TA Luft erwarten. Da sich innerhalb des Beurteilungsgebietes keine weiteren relevanten staubemittierenden Anlagen befinden, ist jedoch auch diesbezüglich nicht davon auszugehen, dass der Betrieb der Anlage im geplanten Zustand zu einer Überschreitung des Immissionswertes der TA Luft führt. Auch die durch Addition des Hintergrundwertes der industrienahe Messstation Südoldenburg abgeschätzte Gesamtbelastung lässt eine deutliche Unterschreitung des zulässigen Immissionswertes erwarten (s. Anlage 2).

Auch nach Rücksprache und Abstimmung mit der Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Ahaus, würde eine Aktualisierung des Immissionsschutz-Gutachtens zur Berücksichtigung der durch die aktuelle TA Luft 2021 zu erwartenden Änderungen zu keinen wesentlich oder grundsätzlich anderen Ergebnissen in Bezug auf die zu erwartende Geruchs- oder Staubimmissionssituation führen (s. ergänzende Stellungnahme zu Anlage 2).

Sonstige gewerbliche Emissionen

Sonstige Emissionen (z.B. Licht, Strahlung) sind in erheblichem Umfang aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sie können jedoch sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits derzeit durch die gewerbliche Nutzung der Fläche durch das Kompost- und Erdenwerk geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Eine Naherholungsfunktion ist für das Plangebiet nicht gegeben.

Im Gebiet soll eine Bebauung mit Gebäuden nicht entstehen. Zudem sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen und das Stillgewässer erhalten bleiben. Die Gehölze binden die gewerbliche Nutzung, wie bisher, in die freie Landschaft ein. Die Planung wirkt sich somit auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der in der Umgebung verbleibenden freien Landschaft aus.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräte oder -hilfsmittel wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich im vorliegenden Fall jedoch vorrangig auf die Herrichtung

der Stellplatzflächen und sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung von Baugebieten. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist aufgrund der Lage - unmittelbar angrenzend zur Oldenburger Straße (L 62) - sowie der bereits bestehenden Nutzung als Stellplatz- und Lagerfläche des Erdenwerkes keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorhandene Nutzung stark eingeschränkt.

Mit der vorliegenden Planung sollen im Wesentlichen die vorhandenen Nutzungen rechtlich abgesichert werden. Teile des geplanten Sondergebietes sollen umgenutzt und für die Schaffung von Stellplatzflächen herangezogen werden. Im Gebiet soll eine Bebauung mit Gebäuden nicht entstehen. Zudem sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen und das Stillgewässer erhalten bleiben. Die randlich vorhandenen und zum Erhalt festgesetzten Gehölze binden die gewerbliche Nutzung, wie bisher, in die freie Landschaft ein, sodass mit der vorliegenden Planung ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild nicht verursacht wird.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung bleiben die im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich vorhandenen naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen innerhalb von privaten Grünflächen dauerhaft erhalten.

Im übrigen Bereich soll die vorhandene gewerbliche Nutzung (Lagerflächen) im Plangebiet fortgeführt werden. Lediglich für Teilflächen ist eine Umnutzung von bisheriger Lager- zu einer Stellplatzfläche geplant. Damit wird eine bereits intensiv gewerblich genutzte und in Teilen versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist, aufgrund der bereits bestehenden Nutzung, gering.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der künftigen Stellplatzfläche und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Mit der vorliegenden Planung wird in geringfügigem Maße eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht, die über das Maß der bisher erteilten Baugenehmigungen hinausgeht. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung von Baugebieten. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Die Flächen im Plangebiet sind aufgrund der bestehenden Nutzung als Lagerfläche bereits teilweise versiegelt. Die Flächen entwässern in die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes geschaffene Regenwasserrückhalteanlage.

Soweit im geplanten Sondergebiet weitere Flächen versiegelt werden, soll diese Regelung ebenfalls Bestand haben.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die in geringfügigem Maße zusätzlich ermöglichte Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der nahezu ausschließlichen Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Flächen, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt sind, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Die vorhandenen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt sind bzw. ergänzt werden sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Durch die zusätzlich ermöglichte Anlage von Stellplatzflächen, die über das Maß der bisher genehmigten Anlagen hinausgehen, verbleiben jedoch Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist daher die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der ermöglichten zusätzlichen Versiegelung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Die Flächen im Plangebiet sind aufgrund der bestehenden Nutzung als Lagerfläche bereits teilweise versiegelt. Die Flächen entwässern in die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes geschaffene Regenwasserrückhalteanlage. Über diese Anlage wird das anfallende Oberflächenwasser, auf das natürliche Maß gedrosselt, in die nächstgelegene Vorflut abgeleitet.

Soweit im geplanten Sondergebiet weitere Flächen versiegelt werden, soll diese Regelung ebenfalls Bestand haben.

Durch diese Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die Ableitung, die dem natürlichen Abfluss entspricht, werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase, die sich auf die Anlage zusätzlicher Stellplätze beschränkt, kann sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferungen von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die geringfügig zusätzliche Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Siedlungsnaher Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird dadurch reduziert.

Durch den Erhalt und die Ergänzung der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben die für das Kleinklima wertvollen Gehölze am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand vollständig erhalten und werden durch die Festsetzung privater Grünflächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern in ihrem Bestand dauerhaft gesichert. Die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes verbleibenden Freiflächen übernehmen ebenfalls klimatisch ausgleichende Funktionen, sodass auch diese zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung beitragen.

Insgesamt werden durch die festgesetzte Begrenzung der Versiegelung und den vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus werden die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft beitragen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung einer bereits bestehenden Lager- und Verladefläche verursacht.

Artenschutzprüfung

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

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

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1

BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

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

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen und Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Der überwiegende Teil der 2019 angetroffenen Arten - auch die in Gefährdungskategorien geführten Arten - ist weit verbreitet und häufig. Es handelt sich um überwiegend anpassungsfähige Arten. Zudem erfolgt durch das Vorhaben keine erhebliche Veränderung am Ist-Zustand der von der Vorhabenfläche abgedeckten Lebensraumtypen, da mit der Planung im Wesentlichen die Bestandssituation planungsrechtlich festgesetzt wird.

Betriebsbedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung sind möglich, aber bedingt durch die mehrjährige Vorbelastung auf Vorhabenfläche und Umgebung ist davon auszugehen, dass in der Ausprägung des Artenspektrums eine Anpassung zugunsten störungstoleranter Arten stattgefunden hat.

Weiterhin entsteht durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen auf der Vorhabenfläche kein Verlust von etablierten Lebensstätten, da sich die Fläche seit Jahren permanent in Nutzung und damit im ständigen Wechsel von Struktur befindet.

Ein Eintreffen artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ist auf der Vorhabenfläche mit Blick auf die Vorhabenauswirkungen nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die Eignung der Fläche als Fledermauslebensraum entlang der Gehölze der Ränder der Vorhabenfläche reduziert sich auf Jagdaktivitäten von allgemeiner Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Fledermausarten stellen die Wirkfaktoren des Vorhabens in Ermangelung von Quartiergelegenheiten nicht dar. Die Vorhabenfläche stellt für Fledermäuse lediglich ein Jagd-/Nahrungshabitat entlang der längsausgedehnten Vegetationsstrukturen dar. Ein Verlust von Lebensstätten ist im Rahmen der Wirkfaktoren auszuschließen. Vorhabenbedingte Tötung oder Störung von nächtlich jagenden Fledermäusen kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Bautätigkeiten nur tagsüber stattfinden.

Ein Eintreffen artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ist auf der Vorhabenfläche mit Blick auf die Vorhabenauswirkungen nicht zu erwarten.

Amphibien

Die Eignung des im Osten der Vorhabenfläche gelegenen Gewässers als Reproduktionsgewässer für allgemein verbreitete aber auch gemeinschaftsrechtlich geschützte Amphibienarten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) lässt sich nicht ohne weitergehende Untersuchungen ausschließen. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands für die potenziell im Gewässer vorkommenden Amphibienarten stellen die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen nicht dar. Die Vorhabenfläche ist bereits jetzt im Bereich der Stell- und Erdlagerflächen keine für die aufgeführten Amphibienarten geeignete Ruhe- und Fortpflanzungsstätte. Das als Fortpflanzungsstätte geeignete Gewässer selbst ist mit Uferzone und Saumstrukturen von den Wirkfaktoren des Vorhabens unberührt. Ein Verlust von bestehenden Lebensstätten ist daher im Rahmen der Wirkfaktoren auszuschließen. Vorhabenbedingte Tötung oder Störung von Individuen kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Ein Eintreffen artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ist auf der Vorhabenfläche mit Blick auf die Vorhabenauswirkungen nicht zu erwarten.

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

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung soll im Wesentlichen die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert werden. Für Teilflächen wird lediglich die Umnutzung als Stellplatzfläche vorgesehen. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen sollen innerhalb von privaten Grünflächen dauerhaft erhalten bleiben. Daher wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ am vorliegenden Standort und dem damit verbundenen Erhalt und der weiteren Unterbringung von dieser Zweckbestimmung dienenden Betriebsanlagen (Stellplätze), ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die Planung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

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

Im Plangebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche 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 meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer sowie Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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“.

5.4.4 Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung eines Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“, welches im Wesentlichen dem Erhalt der bereits bestehenden Nutzung dient, entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Die vorliegende Planung ist im Zusammenhang bzw. als Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 südlich angrenzend im Gemeindegebiet Neulehe zu sehen. Die dort geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Erweiterungen des Kompost- und Erdenwerkes wurden vorliegend berücksichtigt.

In der näheren Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind der Stadt keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen bekannt oder vorgesehen, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Durch die Planung sind keine nationalen oder internationalen (Natura 2000) Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 (4) Nr. 1 NNatSchG betroffen.

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

Das FFH-Gebiet „Krummes Meer, Aschendorfer Obermoor“ befindet sich ca. 500 m östlich der Plangebietsfläche.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist ein Eintreffen artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG für die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien auf der Vorhabenfläche mit Blick auf die Vorhabenwirkungen nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit von 15. März bis 31. Juli, durchgeführt werden darf und notwendige Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Brutvogelarten und außerhalb der Quartierzeit von Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen dürfen, kann der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes, zumal eine Bebauung mit Gebäuden im Gebiet nicht vorgesehen ist. Die Nutzung regenerativer Energiequellen soll jedoch, soweit unter Berücksichtigung der Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich oder technisch umsetzbar möglich sein.

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Papenburg wurde eingeleitet. Die Planung liegt derzeit im Entwurf vor und soll im Juni 2026 beschlossen werden. Eine Wirksamkeit besteht gegenwärtig noch nicht.

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

5.5 Maßnahmen

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

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Festsetzungen von baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen zulässig. Unzulässig ist es hingegen, z.B. aus Lärmschutzgründen, in einem Bebauungsplan Festsetzungen über die Einzelheit des Betriebes zu treffen, wie z.B. über Betriebsabläufe, Produktionsabläufe, Produktionsgestaltungen; ebenso sind Regelungen der Betriebs- und Produktionszeiten, wie etwa über die Anlieferung von Materialien, ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall haben Machbarkeitsprüfungen zum Gesamtbetrieb, d.h. unter Berücksichtigung auch der geplanten bzw. bereits umgesetzten Vorhaben des Be-

etriebes im Gemeindegebiet Neulehe ergeben, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Der zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen an den benachbarten Wohnnutzungen erforderliche Lärmschutz kann, wie auch die Vermeidung von Staubemissionen, sinnvoll und noch ausreichend auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet dar. Zudem soll das Plangebiet auch zukünftig ausschließlich gewerblich als Lager- und Stellplatzfläche genutzt werden, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, werden die im Plangebiet vorhandenen Gehölze und das Stillgewässer dauerhaft erhalten. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna sind durch die Anlage der Stellplatzflächen im Bereich der Vorhabenfläche nicht zu erwarten.

Der Ausbau des Einmündungsbereiches Papenburger Grenzweg / L 62 kann innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche umgesetzt werden. Sollte sich zukünftig das Erfordernis zum Ausbau einer Linksabbiegespur ergeben, sind Zeitfenster für die Fällungs- und Rodungsarbeiten einzuhalten, um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden.

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Eingriffsbilanzierung

Die Plangebietsfläche in einer Größe von 47.936 qm wird als Straßenverkehrsfläche, als Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“, als private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ festgesetzt.

Dabei ergeben sich für folgende Festsetzungen keine Veränderungen:

- Straßenverkehrsflächen: Oldenburger Straße u. Papenburger Grenzweg (4.627 qm und 4.186 qm)
- Private Grünflächen z. Anpflanzen und Erhalten v. Bäumen u. Sträuchern (5.915 qm und 3.109 qm)
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ (4.935 qm)

Im Bereich der festgesetzten Sondergebietsfläche wurde im Rahmen verschiedener Baugenehmigungen die Errichtung einer Baumschule, Herstellung von Stellflächen für Containerpflanzen und einer Fläche für den Versand bereits genehmigt.

Gemäß Schreiben des Landkreises Emsland mit Datum vom 11.04.2005 sind diese Flächen in einer Größe von insgesamt 14.500 qm genehmigt worden. Diese genehmigten Anlagen sind durch die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen kompensiert worden.

Die festgesetzte Sondergebietsfläche in einer Größe von 25.165 qm kann gemäß Festsetzung zu 80 % versiegelt werden:

$$25.165 \text{ qm} \times 0,8 = 20.132 \text{ qm}$$

Von dieser maximal zu versiegelnden Fläche kann die Fläche der bereits genehmigten Anlage abgezogen werden:

$$20.132 \text{ qm} - 14.500 \text{ qm} = 5.632 \text{ qm}$$

Mit der vorliegenden Planung muss somit noch eine Fläche von **5.632 qm** mit der Wertigkeit 1 WF nach dem Städtetagmodell kompensiert werden.

c) Externe Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits steht dem Betreiber des Erdenwerkes folgende Kompensation zur Verfügung:

Der Betreiber des Erdenwerkes hat vor Jahren im Leegmoor Klimakompensationsmaßnahmen nach dem NABU-IVG-Konzept für einen geplanten Torfabbau auf zwei in der Nähe des Betriebes gelegenen Flächen durchgeführt. In Abstimmung mit der Fachbereichsleitung Umwelt des Landkreises Emsland handelte es sich bei den Flächen im Leegmoor vor der Umsetzung der Herrichtungsmaßnahme um ein Mosaik aus extensiven Grünlandflächen, Hochmoordegenerationsstadien sowie einem kleineren Gehölzbestand, welche mit einer Wertigkeit von 3 WE / qm bewertet wurden. Die Fläche stellt sich nach Angaben des Landkreises Emsland aktuell als überstaute Hochmoor-Renaturierungsfläche dar, die mit einem Wertfaktor von 3,5 WE bewertet werden kann. Die Aufwertung beträgt demnach 0,5 WE / qm. Bei Betrachtung der Gesamtfläche in Größe von 14,6 ha ergibt sich somit eine Kompensation von 73.000 WE ($146.000 \text{ qm} \times 0,5 \text{ WE / qm} = 73.000 \text{ WE}$).

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten wurden dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe zum Ausgleich des verbleibenden Defizits 27.627 WE zugeordnet. Im Bereich dieses Pools stehen dem Betreiber des Erdenwerkes somit noch 45.373 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Zur Kompensation des durch die vorliegende Planung noch verbleibenden Defizits werden von diesen zur Verfügung stehenden Werteeinheiten **5.632 WE** in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Für die Kompensation anderweitiger Eingriffe stehen in diesem Bereich demnach noch 39.741 WE zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Papenburg davon aus, dass der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und 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 strebt die Stadt die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsnutzungen (Lager und Verladeflächen) des im Übrigen südlich gelegenen Kompost- und Erdenwerkes an. Zusammen mit den Anlagen des Betriebes im Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe, wodurch eine Zusammenlegung der Betriebsbereiche am Standort Neulehe ermöglicht und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen wurden, sollen auch die Lagerflächen erhalten bleiben, um den Standort des Erdenwerkes langfristig zu sichern. Zusätzlich soll im Gebiet eine teilweise Umnutzung in Stellplatzflächen zugelassen werden.

Eine Bebauung mit Gebäuden wird dagegen im vorliegenden Gebiet nicht ermöglicht, sondern bleibt auf die in Neulehe gelegenen Teilflächen begrenzt.

Soweit Teilflächen im Plangebiet als Kompensationsmaßnahmen für bereits umgesetzte Vorhaben des Erdenwerks angelegt wurden (Gehölzanpflanzungen, Stillgewässer bzw. die Gestaltung der Uferbereiche), bleiben diese innerhalb festgesetzter privater Grünflächen erhalten.

Zudem wurden auf externen Flächen im Leegmoor Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland als Kompensationsmaßnahmen dem vorliegenden Bebauungsplan

zugeordnet werden können. Diese Renaturierungsmaßnahmen, mit denen an externer Stelle gleichzeitig die Bodenfunktionen aufgewertet wurden, dienen dem Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktionen innerhalb der Plangebietsfläche.

Die Stadt ist daher der Ansicht, dass durch die Planung auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

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

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

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

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

Das Plangebiet umfasst Lager- und Verladeflächen des im Übrigen südlich im Gemeindegebiet Neulehe ansässigen Kompost- und Erdenwerkes (Wilsaflor).

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe wurde zunächst eine Umsiedlung/Teilumsiedlung des Betriebes in den bestehenden Gewerbestandort von Neulehe geprüft. Dies war jedoch mangels Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Daher wurden dringend benötigte Erweiterungen des Betriebes am vorhandenen Betriebsstandort durchgeführt und der Standort mit dem B.-Plan Nr. 19 im Bereich Neulehe bereits planungsrechtlich abgesichert.

Vor diesem Hintergrund wird auch der Erhalt der Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet als städtebaulich sinnvoll angesehen. Ziel der Planung ist es daher, die vorhandenen Anlagen im Gebiet bauplanungsrechtlich dauerhaft zu sichern und eine teilweise Umnutzung in Stellplatzflächen zu ermöglichen.

Die Sondergebietsfestsetzung beschränkt sich im Wesentlichen auf die bereits gewerblich genutzten Teilflächen und damit auf das unbedingt erforderliche Maß. Insbesondere werden keine naturschutzfachlich wertvollen Strukturen einbezogen, sondern diese bleiben innerhalb von privaten Grünflächen erhalten.

Die Ausweisung einer geringeren Baufläche oder eine stärkere Begrenzung der Bodenversiegelung ist unter Berücksichtigung des Bedarfs nicht sinnvoll. Das naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit kann außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Im Ergebnis stellt die Planung somit eine städtebaulich sinnvolle Lösung zur Sicherung und Entwicklung des Betriebes dar. Alternativen, die geringere Auswirkungen hätten, bestehen hierzu nicht.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

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

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

Die mit dem geplanten Vorhaben (Gesamtanlage des Erdenwerkes) zu erwartende Lärmsituation wurde nach Angaben des Vorhabenträgers nach dem vorliegenden Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft ermittelt. Die Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen erfolgte entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm).

In Bezug auf einwirkende landwirtschaftliche Immissionen und Geruchsemissionen des Erdenwerkes (Gesamtbetrieb) konnte auf im Rahmen des B.-Planes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe durch die Firma Uppenkamp und Partner auf Grundlage der GIRL 2008 durchgeführte Ermittlungen zurückgegriffen werden.

Die Staubbelastung durch Schwebstaub und Staubniederschlag durch die gesamten Betriebsanlagen wurde entsprechend den Vorgaben der TA Luft bzw. der 39. BImSchV ebenfalls durch Uppenkamp und Partner bereits zum B.-Planes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe ermittelt und mit den dort aufgeführten Immissions(grenz)-werten verglichen.

Eine Aktualisierung des Gutachtens (Geruch und Staub) zur Berücksichtigung der zwischenzeitlich in Kraft getretenen TA Luft 2021 war nach Rücksprache mit der Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Ahaus, nicht erforderlich. Die Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachtens aus dem Jahr 2021, wonach die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würden auch mit den zu erwartenden Änderungen im Grundsatz erhalten bleiben.

Die Ermittlung der Verkehrslärmbelastung war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Der Erhalt und die ordnungsgemäße Ergänzung der Anpflanzungen werden von der Stadt durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durch bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der Entwicklung eines Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“ ergeben sich bei der vorliegenden Planung keine wesentlichen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen, da im Wesentlichen lediglich die Bestandsnutzungen im Plangebiet planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Mit der vorliegenden Planung wird somit auf eine bereits entsprechend in Anspruch genommene Fläche zurückgegriffen. Ergänzend wird lediglich die Anlage von Stellplätzen zugelassen. Zudem wird der Einmündungsbereich Papenburger Grenzweg / L 62 verkehrsgerecht ausgebaut.

Durch die zusätzlich ermöglichte Anlage von Stellplatzflächen, die über das Maß der bisher genehmigten Anlagen hinausgehen, können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Die vorhandenen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt sind bzw. ergänzt werden sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, tragen zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Mit der ermöglichten zusätzlichen Versiegelung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren.

Die Flächen im Plangebiet sind jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung als Lagerfläche bereits teilweise versiegelt. Die Flächen entwässern in die im nord-östlichen Bereich des Plangebietes geschaffene Regenwasserrückhalteanlage. Über diese Anlage wird das anfallende Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt, in die nächstgelegene Vorflut abgeleitet. Diese Regelung soll für die zusätzlich ermöglichten Versiegelungen ebenfalls Bestand haben.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Eine Bebauung mit Gebäuden soll nicht entstehen. Weitergehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten, zumal das Orts- und Landschaftsbild in angemessener Weise durch den Erhalt vorhandener Gehölze am West-, Nord- und Ostrand des Plangebietes und deren Ergänzung berücksichtigt wird. Damit und durch den Erhalt des Stillgewässers im nordöstlichen Bereich werden negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt vermieden. Durch den Erhalt der Gehölze wird auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen (z.B. Bindung von CO₂).

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden unter Berücksichtigung des gesamten Betriebsstandortes beidseitig des Papenburger Grenzweges überprüft (Machbarkeitsprüfung).

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten sind bei der beschriebenen Bauausführung und den Regelungen zur Betriebsführung aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Da der Beurteilung der Lärmimmissionen eine konkrete Vorhabenplanung (insbesondere im Gemeindegebiet Neulehe) zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. In diesem Rahmen können auch die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung, die im Durchführungsvertrag vereinbart werden, durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden. Im Gemeindegebiet Neulehe wurde die Planung bereits in wesentlichen Teilen umgesetzt.

Auch gehen von dem Vorhaben keine unzulässigen Geruchs- oder Staubemissionen aus. Sonstige unverträgliche Immissionen (z.B. durch Erschütterungen, Licht, Strahlung) sind aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten und können ebenfalls sinnvoll aber auch noch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

Ebenso sind unverträgliche Einwirkungen auf das Plangebiet durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen nicht zu erwarten. Einwirkende Lärmimmissionen (Verkehrslärm) waren nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet keine schutzwürdigen Wohn- oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

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

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

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnischer Bericht Nr. LL16351.1/01 vom 26.03.2021
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Juli 2002 bzw. 2023
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987 bzw. Juli 2023
- Immissionsschutz-Gutachten (Geruch, Staub), Uppenkamp und Partner, Bericht Nr. 118 0465 19-1 vom 10.09.2021, einschließlich ergänzender Stellungnahme der Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Ahaus, Juni 2026
- Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL 2008)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft), 18. August 2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen, 2. August 2010, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1: 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6 Abwägungsergebnis

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

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

Die durch die mögliche Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können auf den zur Verfügung stehenden externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und ggf. erforderliche Fällungs- und Rodungsarbeiten, nicht entgegen.

In Bezug auf den Menschen sind durch die Planung keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärm-, Geruch- oder Staubemissionen zu erwarten. Eine Aktualisierung des Immissions-Gutachtens zu Geruch und Staub war nicht erforderlich. Die Ergebnisse des Gutachtens aus dem Jahr 2021 würden auch unter Berücksichtigung der durch das zwischenzeitliche Inkrafttreten der TA Luft 2021 zu erwartenden Änderungen im Grundsatz erhalten bleiben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch den vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und weiteren Gehölzanpflanzungen auf den Ersatzflächen (Bindung von CO₂) Rechnung getragen.

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

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche“	25.165 qm	52,5 %
Straßenverkehrsfläche	8.813 qm	18,4 %
Private Grünfläche, davon: • Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern • Regenwasserrückhalteanlage	13.959 qm (9.024 qm) (4.935 qm)	29,1 %
Plangebiet	47.936 qm	100 %

8 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Papenburg ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Papenburg, den

Bürgermeister

Anlagen

- 1.1 Bewertung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- 1.2 Abwägung Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB (wird ergänzt)
2. Immissionsschutzgutachten - Geruch, Staub (Uppenkamp und Partner, Ahaus, Bericht Nr. 118 0465 19-1 vom 10.09.2021, einschließlich ergänzender Stellungnahme der Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Ahaus, Juni 2026
3. Plangebiet - Biotoptypen -
4. Schalltechnischer Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Nr. LL16351.1/01 vom 26.03.2021)
5. Artenschutzfachliche Stellungnahme 2021 (Dipl. Biologe Wecke)