



Gemeinde Salzbergen

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 68
„Gewerbegebiet an der OKE“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218068
Datum: 2021-04-14

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	5
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	6
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	7
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	9
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	10
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	10
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	15
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	16
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	16
4	WIRKUNGSPROGNOSE	16
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	19
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
4.2.3	Fläche.....	21
4.2.4	Boden	21
4.2.5	Wasser	22
4.2.6	Klima und Luft	23
4.2.7	Landschaft.....	23
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	24
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
4.4	Wechselwirkungen.....	25
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	25
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	28
6	MONITORING	30
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	31
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	31

9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	31
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	32
11	ANHANG.....	33
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	33
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	34
11.2.1	Gesetze	34
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	34
11.2.3	Sonstige Quellen	35
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	37
11.3.1	Eingriffsflächenwert	37
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	38
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	38
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	38
11.4	Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen	39
11.5	Bestandsplan.....	39

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	17
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (nach KAISER 2004)..	18
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24

Wallenhorst, 2021-04-14

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2021-04-14

Proj.-Nr.: 218068

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen wird der bislang planungsrechtlich nicht erfasste Bereich im Osten der Ortslage zwischen der „Nordmeyerstraße“ und der „Ortskernentlastungsstraße“ zwischen der „Emsstraße“ und dem „Nepomukweg“ durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen erweitert.

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wurde für den vorhandenen Betrieb „Bauzentrum Wessmann“ (Baustoffhandel) und die unmittelbar angrenzenden Flächen gemäß der hier schon bestehenden bzw. künftig vorgesehenen gewerblichen Nutzung vorgenommen.

Planungsanlass des Bebauungsplanes Nr. 68, ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der baulichen Anlagen des hier am bestehenden Standortes in der Gemeinde Salzbergen ansässigen Unternehmens „Bauzentrum Wessmann“ (Baustoffhandel). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Ausschlaggebend dafür ist hier, dass durch eine Ergänzung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Erweiterung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ wird auf der Grundlage der Darstellungen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen aufgestellt, diese ist seit 2018 wirksam. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird damit entsprochen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,1 ha auf.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 68 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 20.575 m ²
- Gewerbegebiete (GEE)	ca. 15.065 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 3.140 m ²
- Sichtschutzwall (bepflanzt)	ca. 2.370 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen und aus der Versiegelung in den Eingeschränkten Gewerbegebieten. Demnach ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1,5 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8	15.065	0,8	12.052 m ²
Straßenverkehrsflächen	3.140	1,0	3.140 m ²
Versiegelung			15.192 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der aufgenommene Bestand innerhalb des Plangebietes ist bereits auf einer Fläche von 7.638 m² versiegelt, so dass die zulässige Neuversiegelung bei 7.554 m² liegt.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Eingeschränktes Gewerbegebiet) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung eines Umweltberichtes zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) (1-9²),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (2-7,9),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) (4),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (1),
- Bundes-/ Landeswaldgesetz (BWaldG, NWaldLG) (1, 2, 6, 7),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) (1-9),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (5) und das
- Umweltschadensgesetz (USchadG) (1-9).

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<³.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP 2010) wird Salzbergen als Grundzentrum mit der mittelzentralen Teilfunktion: Logistik/ Hafen ausgewiesen. Des Weiteren sind dem Grundzentrum Salzbergen die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen wird der bislang planungsrechtlich nicht erfasste Bereich im Osten der Ortslage zwischen der „Nordmeyerstraße“ und der „Ortskernentlastungsstraße“ zwischen der „Emsstraße“ und dem „Nepomukweg“ durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen erweitert.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) macht keine flächenbezogenen Aussagen für das Plangebiet.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

² Die Zahlen geben Aufschluss über die in erster Linie im jeweiligen Gesetz behandelten Schutzgüter: 1: Menschen, einschließlich menschliche Gesundheit; 2: Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt; 3: Fläche; 4: Boden; 5: Wasser; 6: Luft und Klima; 7: Landschaft; 8: Kultur- und sonstige Sachgüter; 9: Europäisches Netz – Natura 2000

³ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Der überwiegende Geltungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für den Menschen, da er aus einer Ackerbrache und einem Gewerbebetrieb besteht. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktureinrichtungen befinden sich nicht im Plangebiet. Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen ein.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 68 der Gemeinde Salzbergen aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz (Emissionskontingente) bezüglich der geplanten Gewerbeflächen erforderlich.

Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Mai 2018 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2016) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Nr. 11.1 Acker / Ackerbrache (A) Wertfaktor 1

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wurde in der Vergangenheit intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund der vorliegenden Planung sowie dem Bau der „OKE“ wurde die ackerbauliche Nutzung jedoch eingestellt. Die Fläche wurde stark durch den angrenzenden Straßenbau in Anspruch genommen, was sich durch den recht hohen Rohbodenanteil belegen lässt.

Nr. 12.1 Scherrasen (GR) Wertfaktor 1

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze besteht ein Wall, der mit Rasen eingesät wurde. Die Böschungsneigungen betragen etwa 1:1.

Nr. 13.1.1 / 13.4 Straße / Versiegelte Fläche (OVS / X) Wertfaktor 0

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die „Nordmeyerstraße“. Zudem besteht ein kleiner asphaltierter Bereich an der östlichen Plangebietsgrenze. Hier soll die geplante Erschließungsstraße angeschlossen werden.

Nr. 13.11.2 Gewerbegebiet (OGG) Wertfaktor 0/1

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Baumarkt. Nordöstlich angrenzend ist ein verdichteter und weitgehend vegetationsloser Lagerplatz vorhanden. Der genannte Baumarkt bleibt erhalten.

Angrenzende Bereiche

Im Südosten grenzt eine intensiv genutzte Ackerfläche an das Plangebiet. Nordwestlich befindet sich dagegen ein Regenrückhaltebecken inkl. Unterhaltungsweg. Südwestlich liegt die Ortslage Salzbergen. Nordöstlich verläuft die Ortskernentlastungsstraße, hinter der sich eine weitere Ackerfläche anschließt.

Fauna

Aus den Planungen zur nördlich angrenzenden Ortskernentlastungsstraße (OKE) liegen Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2011 für Fledermaus- und Brutvogelvorkommen vor (Donning 2011). Zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte 2016 eine Aktualisierung der Brutvogelerfassung (IPW).

Die Fledermausvorkommen wurden 2011 im Rahmen des Neubaus der OKE in einem größeren Untersuchungsraum mittels Detektor und Horchboxen hinsichtlich Quartiervorkommen, Flugrouten und Jagdlebensräumen untersucht⁴. An sieben Terminen zwischen April und September 2011 wurden 7 Fledermausarten sicher nachgewiesen (Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr sowie die Gatt. *Myotis*). Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches zum B-Plan wurden keine Quartierstandorte oder bedeutende Flugrouten festgestellt. Entlang der Nordmeyerstraße sowie im Bereich der Hausgärten und Wohnhäuser deuten Einzelbeobachtungen auf Jagdlebensräume mittlerer Bedeutung. Die Baumreihe entlang der Emsstraße stellt einen etwas höherwertigen Jagdlebensraum mit Quartierpotential dar.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden weder 2011 noch 2016 Arten mit besonderer Planungsrelevanz erfasst. Im Rahmen der Begehungen 2016 wurden 21 Vogelarten im Untersuchungsgebiet zur FNP-Änderung sowie unmittelbarem Umfeld erfasst. 14 Arten sind als Reviervogel aufgetreten, davon jedoch lediglich 7 Arten innerhalb der Gartenbereiche im Plangebiet. Hierbei handelt es sich um häufige und ungefährdete Arten der Siedlungsbereiche. Die überwiegend im Plangebiet vorhandene Ackerfläche wurde lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Beobachtungen von Kormoran, Austernfischer und Weißstorch lassen sich auf die Ems nördlich des Plangebietes zurückführen. Der Änderungsbereich des FNP sowie das nun vorliegende B-Plangebiet weisen nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel auf.

⁴ Schäfer, P., Donning, A. & H. Küstner 2011: Fachgutachten Fledermäuse und Brutvögel zur Ortskernentlastungsstraße Salzbergen.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Das Plangebiet ist stark anthropogen überprägt, gefährdete Biotoptypen liegen hier nicht vor. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden keine gefährdeten Pflanzenarten erfasst. Ebenso liegen keine Hinweise zum Vorkommen gefährdeter Tierarten vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentail / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen stark anthropogen überprägten Bereich am Siedlungsrand von Salzbergen. Unmittelbar nördlich verläuft die Ortskernentlastungsstraße, die das Plangebiet von weiter nördlich liegenden Bereichen der Kulturlandschaft trennt. Das Plangebiet selbst weist nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel auf. Ebenso konnten im Rahmen von Fledermauserfassungen (Donning 2011) zum Neubau der OKE keine Quartiere oder besonders bedeutsame Strukturen nachgewiesen werden. Im nun vorliegenden B-Plangebiet ist das Quartierpotential für Fledermäuse gering und auf den vorhandenen Baumarkt beschränkt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁵ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.
- In weniger als 100 m Entfernung in nördliche Richtung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023). Nordöstlich, ca. 300 m entfernt, ist das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen zwischen Salzbergen und Papenburg“ (LSG EL 00032) ausgewiesen. Die Ems ist darüber hinaus FFH-Gebiet (EU-Kennzahl 2809-331). Nordöstlich, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Ems (Verordnungsflächen Niedersachsen).
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Die Ems gilt als für die Fauna wertvoller Bereich mit der Bewertung „Status offen“ (Gebietsnummer: 3710002).

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

⁵ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 17.05.2018 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Das Plangebiet weist mit Verkehrsflächen und einem Gewerbebetrieb bereits versiegelte Bereiche auf. Der restliche Flächenteil besteht aus unversiegelten, jedoch anthropogen stark überprägten Freiflächen. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht derzeit nicht.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁶ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Gley-Podsol“ und „Plaggenesch unterlagert von Braunerde“ vorhanden sind.

Der Plaggenesch ist aus anthropogener Nutzung entstanden. Durch die Plaggendüngung in früherer Zeit wurde ackerbaulich genutzter Boden jahrhundertlang Schicht um Schicht erhöht, wodurch diese Böden heute häufig anhand von Aufwölbungen erkennbar sind. Der Plaggenesch ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁷ des LBEG als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Geländebegehung hat jedoch ergeben, dass keine typischen Merkmale wie Eschkanten oder eine „Uhrglaswölbung“ im Gelände erkennbar sind.

Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. NIBIS-Kartenserver⁸ für den Plaggenesch als „mittel“ und für den Gley-Podsol als „gering“ eingestuft.

Bewertung der Bodenfunktionen

Der Boden wird rechtlich u.a. durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Baugesetzbuch (BauGB) geschützt. Nach § 1 BBodSchG und § 1(3) Nr. 2 BNatSchG sind die natürlichen Funktionen des Bodens zu schützen und wiederherzustellen, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Ziel der gesetzlichen Vorgaben ist, die Inanspruchnahme der Böden zu vermeiden oder auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden müssen Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie schutzwürdige Böden so weit wie möglich vermieden werden. Als Datengrundlage zur Bodenbewertung werden die Darstellungen und Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) (Kartenserver der LBEG⁹) herangezogen. Grundlage für die Beurteilung und Bewertung der Bodenfunktionen im Umweltbericht ist das Arbeitsheft „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (2009). Demnach soll verbal-argumentativ auf die (wichtigsten) Bodenfunktionen eingegangen werden. Dies ist bei den vorliegenden Bodentypen:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.05.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.05.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.05.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ Karten Server des LBEG <http://memas01.lbeg.de/lucidamap/index.asp?THEMEGROUP=BODEN>

Die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist im Allgemeinen bei einem „Plaggenesch“ aufgrund der geschichtlichen Entwicklung als überdurchschnittlich zu bewerten. Beim Plangebiet handelt es sich jedoch aufgrund der teilweise vorhandenen gewerblichen Bebauung (Versiegelung) sowie den von allen Seiten angrenzenden versiegelten Bereichen (OKE Salzbergen, Nordmeyerstraße, etc.) um einen gestörten Bodenstandort. Zudem sind keine Plaggenesch-typischen Merkmale wie eine „Urglaswölbung“ oder Eschkanten in der Örtlichkeit vorhanden. Vor diesem Hintergrund kommt den Böden im Plangebiet keine besondere Bedeutung zu.

Kampfmittel, Altlasten, Altstandorte

Nach Prüfung des Altlastenkatasters beim Landkreis Emsland ist festgestellt worden, dass innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte vorliegen; es liegen auch keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen vor.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine (kostenpflichtige) Luftbildauswertung durch den Vorhabenträger zu veranlassen, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine Kampfmittelbelastung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen der Erkundung/Beseitigung erforderlich werden.

Weitere Angaben zu Altlasten, Altstandorten sind für das Plangebiet nicht bekannt

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁰ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben¹¹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Überschwemmungsgebietes. Nordöstlich, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Ems (Verordnungsflächen Niedersachsen).

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrandbereich von Salzbergen und wird v.a. von Freiflächen ohne Gehölzen sowie einem Gewerbebetrieb eingenommen. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Gehölzflächen, welche der Produktion von Frischluft dienen bzw. eine lufthygienische Wirkung haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.05.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.05.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Das Plangebiet liegt im Landkreis Emsland und kann der Landschaftseinheit 4.4 „Südliches Emstal“ zugeordnet werden. Dieses Tal hat sich in pleistozäne Talsande eingeschnitten und ist mit holozänen Sanden aufgefüllt. Südlich von Lingen ist das Emstal gem. LRP recht feucht und durch Grünlandnutzung geprägt. Viele Altwässer und wassergefüllte Senken deuten auf Flussbettverlagerungen hin. Am Talrand sind reliktsche Erlen-Bruchwaldreste auf Niedermoor erhalten.

Das Plangebiet selbst weist eine Ackerbrache auf und wird außerdem gewerblich genutzt. Südwestlich grenzen Wohnbauflächen und nordöstlich die derzeit noch nicht freigegebene Ortskernentlastungsstraße an. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nach Nordosten. Hier befinden sich landwirtschaftliche Flächen und kleine Feldgehölze, welche eine gliedernde Wirkung auf das Landschaftsbild haben.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bereiche, denen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft eine besondere Bedeutung zukommt. Ca. 300 m nordöstlich verläuft die Ems. Hier befinden sich höherwertige Bereiche in Bezug auf das Landschaftsbild und zudem das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen zwischen Salzbergen und Papenburg“ (LSG EL 00032). Zudem befindet sich weniger als 100 m nördlich das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023).

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

Der vorkommende Plaggenesch ist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung als potenzielles Kulturgut anzusehen. Aufgrund der morphologischen Ausprägung des Bodens (keine typischen Eschkanten, keine Uhrglaswölbung) ist die potenzielle kulturhistorische Bedeutung hier nur noch bedingt gegeben.

Die baulichen Anlagen des bestehenden Gewerbebetriebes sind als Sachgüter anzusehen. Diese sollen jedoch bestehen bleiben.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt.

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

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Nordöstlich befindet sich in ca. 300 m Entfernung das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahl 2809-331). Aufgrund des Abstandes und der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet gelegenen Ortskernentlastungsstraße werden keine Auswirkungen erwartet. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit in Teilbereichen durch einen Baustoffhandel genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Es ist innerhalb des Plangebietes mit Gewerbelärm durch vorliegende Planung zu rechnen. Bezüglich der Gewerbelärsituation im Plangebiet wurde eine Schalltechnische Beurteilung erstellt (IPW; 2018). Demnach ist nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - auszugehen. Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art-/ und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. Im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächen- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf gewerbliche Flächen/Hallen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet er-

möglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 4.2.1 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
belastungsfreier Bereich	
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu Baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu Anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine Schalltechnische Beurteilung (IPW; 19.11.2018) an, die die Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten lärmschutztechnischen Anforderungen für die zukünftige gewerbliche Nutzung darstellt.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 68 der Gemeinde Salzbergen aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz (Emissionskontingente) bezüglich der geplanten Gewerbeflächen erforderlich.

Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.

Gewerbelärm im Umfeld des Plangebietes

Der Gewerbelärm wurde nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ berechnet und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ unter Einbezug der gewerblichen Vorbelastungen beurteilt.

An allen untersuchten Immissionsorten werden die Planwerte (Differenz zwischen Gesamtimmissionswert bzw. Orientierungswert DIN 18005 und Geräuschvorbelastung) durch die Immissionskontingente nicht überschritten

Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch das Plangebiet - ist daher nicht auszugehen. Daher kann der Bebauungsplan Nr. 68 wie dargestellt aufgestellt werden.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die Überplanung einer Ackerbrache zu nennen. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope betroffen. Dennoch bedingt die Überplanung der Ackerbrache einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (Ersatzflächenpool Salzbergen: Fläche 1 „Heidfeld“) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von

der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap.5) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kap. 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 2,1 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 5.817 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch (ehemalige) landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte / bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** m² zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Mit dem Plaggenesch ist ein, aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung, potentiell schutzwürdiger Boden im Plangebiet vorhanden. Um dieser potentiellen Schutzwürdigkeit Rechnung zu tragen ist bei der Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen darauf zu achten, dass diese multifunktional neben der Biotopfunktion insbesondere dem Boden zugutekommen. Hierfür kommen z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Frage, die zu einer Verringerung von Stickstoffeinträgen, Pflanzenschutzmitteln etc. führen und eine geringere Intensität in der Bodenbearbeitung mit sich bringen. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate im nördlichen Plangebiet von 101-150 mm/a und im südlichen Plangebiet von 151-200 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)¹²“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Gemäß NIBIS-Kartenserver besteht eine hohe Grundwassergefährdungsrate im Plangebiet. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (eingeschränktes Gewerbegebiet) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

¹² Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf des Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung. Die Ackerbrache im nördlichen Plangebiet weist lediglich eine lückige Vegetationsdecke auf und besitzt keinen wertgebenden Einfluss auf das Landschaftsbild. Der südliche Bereich des Plangebietes wird bereits durch gewerblich Bebauung mit einem hohen Versiegelungsgrad geprägt und hat lediglich eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der innerhalb des Geltungsbereichs vorkommende Plaggenesch stellt aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ein potentiell Kulturgut dar. Da das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich und gewerblich genutzt wird, sind negative Auswirkungen auf die kulturhistorische Bedeutung nicht zu erwarten. Bei anstehenden Erdarbeiten ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der anthropogenen Entstehungsgeschichte der Böden kulturhistorisch wertvolle Funde zutage treten können. Die im Plangebiet vorhandene gewerbliche Bebauung kann als Sachgut angesehen werden. Diese ist nicht von einer Überplanung betroffen und bleibt unverändert bestehen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. (Vgl. Kap. 3.6)

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung kommen nicht vor.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. 	I	Gemäß Schalltechnischer Beurteilung (IPW, 2018) ist nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch das Plangebiet - auszugehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Für die gewerblichen Flächen sind folgende Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt:

Die Planwerte im Umfeld der geplanten Gewerbefläche werden am Tag und in der Nacht nicht überschritten (siehe Begründung, Anlage 2.2, S. 1+2).

Tageszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr

Tabelle: Lärmkontingentierung (Tag)

Immissionsort	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
Gesamtimmissionswert L(GI)	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0

			Teilpegel							
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
TF 01	2202,1	62	51,6	43,4	38,8	36,8	37,1	41,6	41,7	48,2
TF 02	6636,7	60	50,1	52,9	46,5	43,1	42,9	53,0	48,6	52,7
TF 03	4151,7	60	42,7	43,7	42,4	40,7	41,9	47,6	52,4	43,6
TF 04	2816,7	64	46,6	44,2	41,7	40,3	41,2	44,8	47,0	45,9
Immissionskontingent L(IK)			54,9	54,2	49,3	46,8	47,3	54,8	54,9	55,0
Unterschreitung			0,1	0,8	5,7	8,2	7,7	0,2	0,1	0,0

Es liegen am Tag keine Überschreitungen der Planwerte vor. An den im Nahbereich der gewerblichen Nutzung gelegenen Immissionsorten (vorhandenen Objekte IO 01, 02 + 08; Nordmeyerstraße 14, Mühlenweg 1 + Nordmeyerstraße 28) liegen die Immissionskontingente bei 54,9 dB(A) (IO 01), 54,2 dB(A) (IO 02) bzw. 55,0 dB(A) (IO 08). Am IO 03 (Nordmeyerstraße 9) ergibt sich eine deutliche Unterschreitung des Orientierungswertes (55 dB(A)) um 5,7 dB(A). An den Immissionsorten 04 und 05 (angeordnet auf der Nordwest-Baugrenze der WA-Flächen des B-Plans Nr. 97) wird der Tag-Orientierungswert um mindestens 7,7 dB(A) (IO 05) unterschritten. Am Immissionsort 07 (angeordnet auf der Baugrenze für eine mögliche zukünftige Wohnnutzung (W) im Bereich der 55. Änderung des FNP) wird der Tag-Orientierungswert um 0,1 dB(A) unterschritten (IO 07).

Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr

Tabelle: Lärmkontingentierung (Nacht)

Immissionsort	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
Gesamtimmissionswert L(GI)	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0

			Teilpegel							
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
TF 01	2202,1	47	36,6	28,4	23,8	21,8	22,1	26,6	26,7	33,2
TF 02	6636,7	45	35,1	37,9	31,5	28,1	27,9	38,0	33,6	37,7
TF 03	4151,7	45	27,7	28,7	27,4	25,7	26,9	32,6	37,4	28,6
TF 04	2816,7	49	31,6	29,2	26,7	25,3	26,2	29,8	32,0	30,9
Immissionskontingent L(IK)			39,9	39,2	34,3	31,8	32,3	39,8	39,9	40,0
Unterschreitung			0,1	0,8	5,7	8,2	7,7	0,2	0,1	0,0

Auch im Nachtzeitraum werden an allen Immissionsorten die Orientierungswerte (=Planwerte) eingehalten. Da die LEK (N) - genau wie die Orientierungswerte - um 15 dB(A) unter den Werten des Tageszeitraums liegen und keine Vorbelastungen berücksichtigt wurden, entsprechen die Differenzen zu den Orientierungswerten denen des Tag-Zeitraums.

Mit Blick auf die Ergebnisse ist eine Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche (mit der Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) für vier Teilflächen) möglich, ohne dass an den benachbarten vorhandenen Immissionsorten und geplanten Nutzungen (Wohnen) die Orientierungswerte überschritten werden.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wen mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang ist liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftliche aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Salzbergen als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Gewerbegebieten im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine

Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet liegt in einem Bereich, welcher bereits im FNP als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird und teilweise bereits gewerblich bebaut ist. Somit wird den Anforderungen der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB entsprochen. Durch die textlichen Festsetzungen wird die Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft auf ein Minimum reduziert.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Artenschutzrechtlich relevante Arten bzw. Arten mit besonderer Planungsrelevanz kommen im Plangebiet nicht vor. Als allgemeine Vermeidungsmaßnahmen sind bei einem ggf. geplanten Abriss oder Umbau von Gebäuden folgende zu beachten:

- Vor dem Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen sind diese durch eine fachkundige Person auf ggf. vorhandene Fledermausindividuen oder Brutvogelnester zu überprüfen. Werden Tiere gefunden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet; Beete/Rabatten **Wertfaktor 1**
Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im eingeschränkten Gewerbegebiet ohne eine mögliche Überschreitung werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Beetflächen/Rabatten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

Pflanzfläche (Lärmschutzwall) **Wertfaktor 2**
Im südlichen und westlichen Plangebiet wird ein Lärmschutzwall (Pflanzfläche) angelegt werden. Der Lärmschutzwall ist mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist als neu angelegte Hecke zu bewerten. Die Fläche erhält einen Wertfaktor von 2.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 5.136 WE** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird folgende Ersatzfläche in Ansatz gebracht:

- Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist. Die Flächen werden zum Teil naturnah bewirtschaftet sowie teilweise aus der Bewirtschaftung genommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Die Gemeinde Salzbergen hat die Möglichkeit hier insgesamt 101.196 WE nachzuweisen. Hier stehen aktuell noch 48.548 Werteinheiten zur Verfügung. Hierdurch können die im Rahmen des vorliegenden B-Planes erforderlichen **5.136 Werteinheiten** vollständig nachgewiesen werden. Nach Abbuchung des Defizits stehen der Gemeinde Salzbergen im Flächenpool Heidfeld noch 43.848 Werteinheiten zur Kompensation weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung.

Mit der Abbuchung des ökologischen Kompensationsdefizits über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen können die durch vorliegende Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung

- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹³.

Die Gemeinde Salzbergen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die gewerbliche Nutzung im südlichen Plangebiet unverändert bestehen bleiben.

Der nördliche Teil des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als intensiv genutzte Ackerfläche bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Ausschlaggebend dafür ist hier, dass durch eine Ergänzung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Erweiterung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

¹³ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung des Eingeschränkten Gewerbegebietes sowie der Straßenverkehrsflächen südwestlich der OKE in Salzbergen sind bestehende gewerbliche Bauflächen sowie eine Ackerbrache betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Gewerbegebiet und die Straßenverkehrsfläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVETRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSCHG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 19. Februar 2010, Nds. GVBl. 2010, 104 (Inkrafttreten am 01. März 2010)*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)*

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

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)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2015): *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 25. August 2015*. Abgerufen am 20.11.2017 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

GRÜNEBERG C., BAUER H.-G., HAUPT H., HÜPPOP O., RYSLAVY T. & SÜDBECK P. (2015). *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015*. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

KRÜGER T. & NIPKOW M. (2015). *Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35, Nr.4 (4/4): 181-260, Hannover.

LANDKREIS EMSLAND (2010). *Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland*. Stand: 2010, Meppen.

LANDKREIS EMSLAND (2001). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland*. Stand: 2001, Meppen

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

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017a): *Bodenkarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017...): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017...): *Bodenkarte 1:50.000- Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017...): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017...): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 - Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.06.2017 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

STÜER B. & SAILER A. (2004): *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

SÜDBECK P., ANDRETTZKE H., FISCHER S., GEDEON K., SCHIKORE T., SCHRÖDER K. & SUDFELDT C. (2005). *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Radolfzell.

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Arbeitshilfe geht davon aus, dass Eingriffe in Natur und Landschaft abschließend und ausreichend über die Biotopfunktion abgehandelt werden, sofern es sich bei den Eingriffsflächen nicht um ökologisch sensible Bereiche handelt bzw. sofern für die einzelnen Schutzgüter (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild) kein besonderer Schutzbedarf (= Wertelement besonderer Bedeutung) besteht. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 4.2.1 beschrieben.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2016) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
11.1 Acker (A)	9770	1	9770
12.1 Scher- und Trittrasen (GR)	1.523	1	1.523
13.4 Versiegelte Fläche (X)	1.061	0	0
13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)	0	0	0
- Versiegelung im OGG	6.577	0	0
- Freiflächen im OGG	1.644	1	1.644
Gesamt:	20.575		12.937

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **12.937 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen (vgl. Kapitel 4.2.1)

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GRZ 0,8)			
- Freiflächen in den Gewerbegebieten	3.061	1	3.061
- Versiegelung in den Gewerbegebieten	12.244	0	0
Straßenverkehrsfläche	3.140	0	0
Sichtschutzwall (bepflanzt)	2.370	2	4.740
Gesamt:	20.575		7.801

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **7.801 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 12.937 \text{ WE} & - & 7.801 \text{ WE} & = & 5.136 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **5.136 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Kompensation des ökologischen Defizits in Höhe von **5.136 Werteinheiten** erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen auf der Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ (Genauerer sh. Kap. 4.2.1). Mit der Abbuchung des ökologischen Kompensationsdefizits über den Ersatzflächenpool können die durch vorliegende Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

Baumarten:

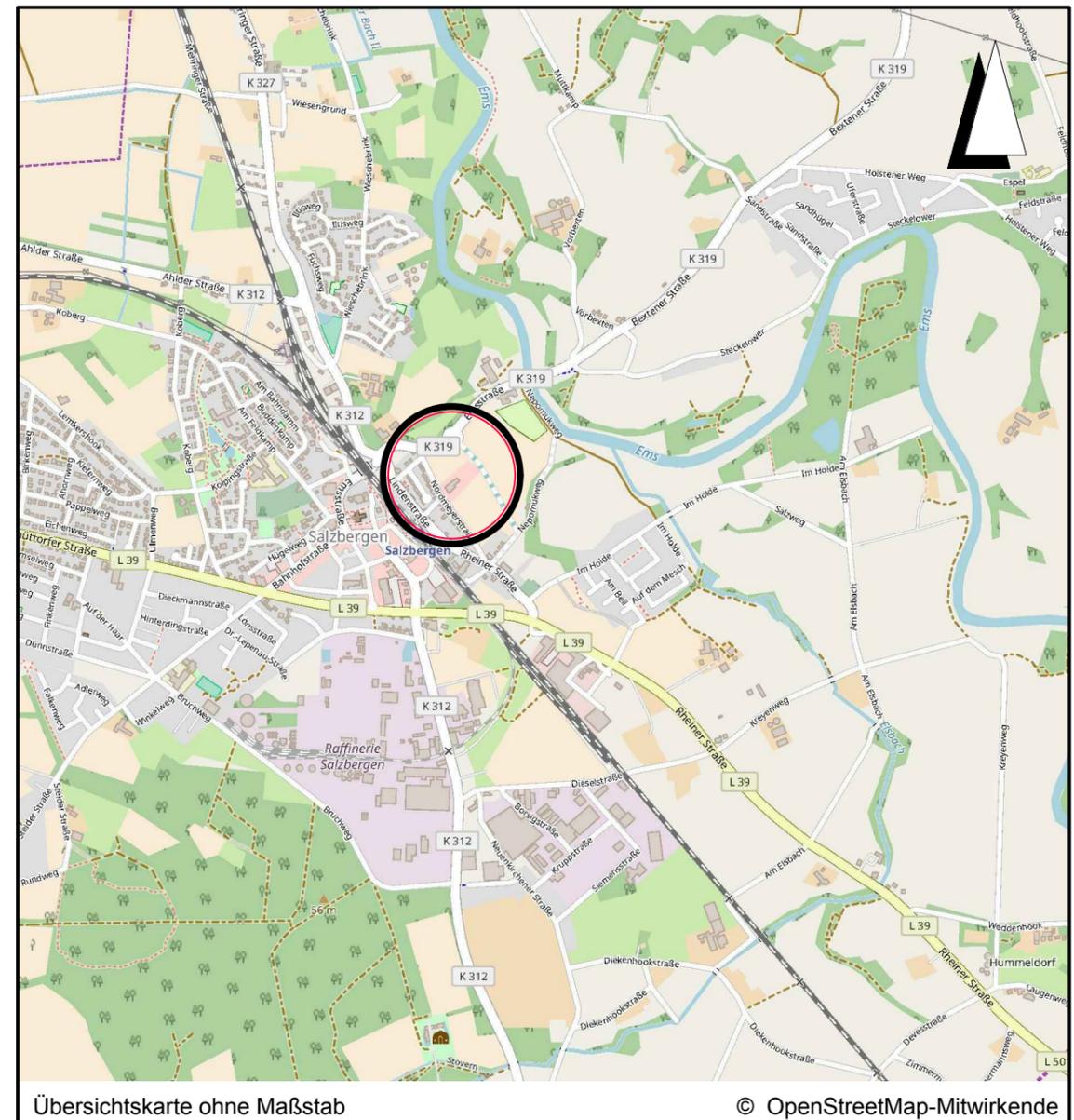
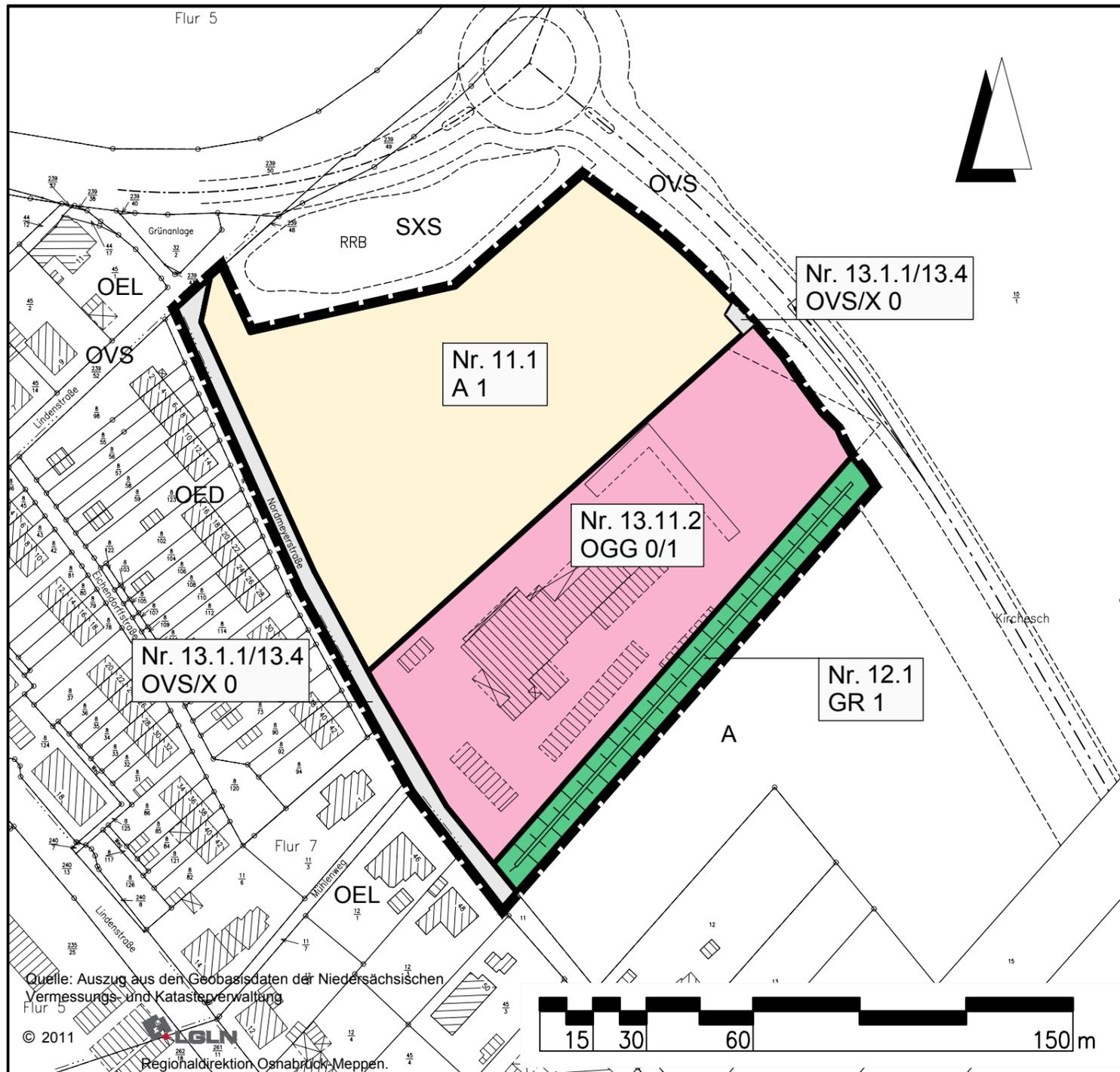
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Straucharten:

Kornellkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Lagebezug: Gauß-Krüger-Zone 2

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen		
	bearbeitet	2018-05	Bg		
	gezeichnet	2018-06	Rs		
	geprüft	2018-11-01	Au		
Wallenhorst, 2018-10-23	i.V.	<i>H. Jöln</i>	freigegeben	2018-11-01	Boe

Plan-Nummer: H:\SALZB\218068\PLAENE\UP\up_be-01.dwg(Bestandsplan)

Legende

- Geltungsbereich
- Erläuterung sh. Text
- Bereich ohne Bewertung
- Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code	Nachrichtlich:
11.1	Acker	A	Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
12.1	Scherrasen	GR	SXS (4.22.6) Sonstiges naturfernes Staugewässer
13.1.1/13.4	Straße/Versiegelte Fläche	OVS/X	OVS (13.1.1) Straße
13.11.2	Gewerbegebiet	OGG	OEL (13.7.2) Locker bebautes Einzelhausgebiet
			OED (13.7.3) Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet

GEMEINDE SALZBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 68

"Gewerbegebiet an der OKE"

Scoping
Bestandsplan

Maßstab 1 : 1.500