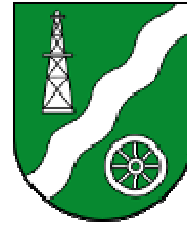


Gemeinde Geeste

Landkreis Emsland



Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße, Teil I“ der Gemeinde Geeste

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1 Grundsätzliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt im südwestlich gelegenen Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste, westlich des Gewerbe- und Industriegebietes Dalum. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 13,8 ha wird im Norden durch die Ölwerkstraße (K 233) und im Süden überwiegend durch die Straße „An der Moorbeeke“ begrenzt und grenzt im Südwesten an den Bebauungsplan Nr. 136 der Gemeinde an.

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

2 Planungsanlass / Planung

Der Gewerbestandort Dalum erstreckt sich großflächig im westlichen Teil der Ortslage und wurde im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren stetig erweitert. Die dabei ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind fast vollständig vergeben und bebaut. Auch die mit den jüngsten Bebauungsplänen Nr. 134 und Nr. 135 im Jahr 2022 ausgewiesenen Flächen sind bereits vergeben.

Es besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Konkret werden allein von einem Betrieb weitere Lagerflächen in einer Gesamtgröße von über 7 ha benötigt. Es sollen daher zusätzliche Industriegebietsflächen ausgewiesen werden.

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung, welche mit Bekanntmachung vom 15.04.2024 wirksam wurde, wurden zwischen dem bestehenden Gewerbestandort Dalum im Osten und dem südwestlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 136 bereits Flächen in einer Größe von ca. 28 ha für eine gewerblich-industrielle Nutzung gesichert und im Flächennutzungsplan vorbereitend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier von sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan die westlichen Teilflächen in einer Größe von ca. 13,8 ha als erster Teilabschnitt verbindlich bauleitplanerisch für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Die weitere verbindliche bauleitplanerische Entwicklung erfolgt nach Bedarf.

3 Bestehende Nutzungen / Planungsvorgaben / Flächennutzungsplan

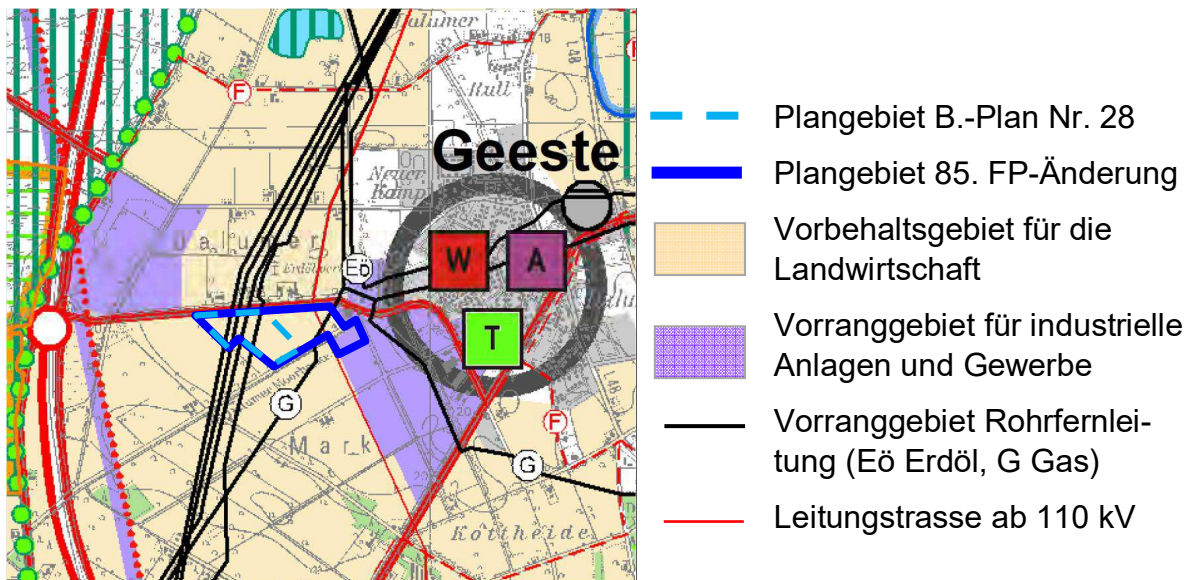
Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 bzw. der Fortschreibung von 2022, welche mit Bekanntmachung vom (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten ist, ist im westlichen Bereich des Plangebietes als Ziel der Raumordnung ein Kabeltrassenkorridor Gleichstrom dargestellt.

Innerhalb des Korridors sollen die Gleichstromverbindung A-Nord (Erdkabelleitung) sowie weitere Leitungstrassen der Amprion GmbH und Amprion Offshore GmbH (Nr. 1, 78 und 79 des Bundesbedarfsplangesetzes - BBPIG) realisiert werden. Die Entscheidung über die Bundesfachplanung stellt eine verbindliche Vorgabe für die Planfeststellung dar. Der im Planfeststellungsverfahren bereits konkretisierte Trassenkorridor wird bei der Planung berücksichtigt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, 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.

Der östlich vorhandene Gewerbestandort Dalum und die nordwestlich des Plangebietes im Zufahrtsbereich zur Bundesautobahn A 31 gelegenen weiteren Gewerbeflächen sind als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.



Quelle: RROP 2010, Landkreis Emsland

Nach den Darstellungen im RROP wird das Plangebiet von mehreren Rohrfernleitungen (Erdöl und Gas) durchquert.

Zudem sind der Gemeinde Geeste im RROP neben der Entwicklungsaufgabe Tourismus auch die Schwerpunktaufgaben, Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten zugewiesen.

Mit der vorliegend geplanten Entwicklung eines Industriegebietes entspricht die Gemeinde diesen raumplanerischen Zielsetzungen.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Wie ausgeführt, wurden das Plangebiet und die östlich angrenzenden Flächen mit der 85. Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorliegende geplante Ausweisung eines Industriegebietes entspricht somit den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen im Plangebiet werden vollständig ackerbaulich genutzt. Im Norden begrenzt die Ölwerkstraße (K 233) und im Süden größtenteils die Straße „An der Moorbeeke“ das Gebiet. Die Straße „An der Moorbeeke“ wird an der Südseite von dem Graben „Moorbeeke“ (Gewässer II. Ordnung) und an der Nordseite von einer Gehölzreihe aus jungen Einzelbäumen begleitet. Im Nordwesten verläuft unmittelbar angrenzend ein weiterer Graben. An dessen Westseite befinden sich abschnittsweise Gehölze.

Nördlich der Ölwerkstraße (K 233) befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen und eine Biogasanlage. Weitere vereinzelt, im Außenbereich gelegene Wohngebäude westlich und südlich des Plangebietes halten bereits Abstände von 500-600 m ein. Im Übrigen ist das Plangebiet vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Bereich der westlich angrenzenden Ackerfläche sind in einem Abstand von ca. 250 m zwei Tierhaltungsanlagen vorhanden.

Im Südwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 136 (Rechtskraft 30.09.2024) an bzw. greift die Planung in geringem Umfang in diesen Bebauungsplan ein, welcher ein Sondergebiet für die Errichtung einer Biomethanganlage ausweist. Mit der Umsetzung der Planung soll in Kürze begonnen werden.

In ca. 300 m Abstand liegt östlich der Gewerbestandort Dalum. Auch nordwestlich des Plangebietes befinden sich in ca. 500 m Entfernung im Zufahrtsbereich zur Bundesautobahn 31 gewerbliche Nutzungen.

4 Erschließung und Versorgung

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll von Süden über die angrenzend verlaufende Straße „An der Moorbeeke“ erfolgen. Diese mündet östlich des Plangebietes innerhalb der Ortslage von Dalum in die Ölwerkstraße (K 233) ein. Die Ölwerkstraße hat nach Westen eine direkte Anbindung an die A 31.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgeführt, dass mit Umsetzung der geplanten Industriegebietsflächen auch das südwestlich angrenzende Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 136) über das entstehende Industriegebiet erschlossen und die Anbindung der gesamten Flächen im östlichen Abschnitt der Straße „An der Moorbeeke“ vorgesehen werden soll.

Bis zur Umsetzung sollte das Sondergebiet übergangsweise über eine parallel zur Straße „An der Moorbeeke“ nach Osten geführte Baustraße erschlossen werden, welche in Höhe des bestehenden Gewerbestandes Dalum an die Straße „An der Moorbeeke“ anbinden soll (s. Anlage 1). Die Umsetzung der Maßnahme wurde privatrechtlich bzw. über eine ent-

sprechende Baulast sichergestellt. Östlich des geplanten Anbindungspunktes soll die Straße „An der Moorbeeke“ dann für den Begegnungsverkehr ausgebaut werden.

Mit der vorliegenden Planung wird der erste Teil der 85. Flächennutzungsplanänderung als Industriegebiet verbindlich bauleitplanerisch entwickelt und die Erschließung somit auf einem ersten Teilabschnitt umgesetzt. Die innere Erschließungsstraße wird nach Osten an den weiteren geplanten Abschnitt der Baustraße angebunden.

Das Gebiet befindet sich in Bezug auf die Ölwerkstraße (K 233) außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Eine direkte Erschließung des Plangebietes über die nördlich verlaufende K 233 ist nach Rücksprache mit den zuständigen Straßenbehörden daher nicht möglich und auch nicht vorgesehen. Entlang der K 233 gelten bisher die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Diese werden im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigt:

- Die 20 m - Bauverbotszone wird entlang der Kreisstraße nachrichtlich übernommen und die nördliche Baugrenze wird mit einem ausreichenden Abstand festgesetzt.
- Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 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.

Ver- und Entsorgung

Gewässer III. Ordnung

Nordwestlich des Plangebietes verläuft angrenzend zum Plangebiet ein Graben (Gewässer III. Ordnung), welcher südlich der Straße „An der Moorbeeke“ in die Dalumer Moorbeeke (Gewässer II. Ordnung) einmündet. Entlang des Grabens ist für Unterhaltungsarbeiten ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m zu berücksichtigen, der von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten ist.

Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Derzeit wird das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet versickert bzw. entsprechend dem natürlichen Abfluss über den vorhandenen Graben abgeleitet.

Vom Büro Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, ist im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden (Anlage 2). Danach liegen im Plangebiet unterhalb des Oberbodens fein- bis mittelsandige Böden mit humosen oder schluffigen Anteilen vor. Aufgrund der Heterogenität und aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes ist der Untergrund nur eingeschränkt für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

Für das Plangebiet ist daher eine Rückhaltung vorzusehen, über die das anfallende Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt der Vorflut zugeleitet wird.

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.

Leitungstrassen

Das Plangebiet wird von Erdgastransportleitungen unterschiedlicher Nennweiten und unterschiedlicher Betreiber durchquert. Drei Leitungen queren das Gebiet parallel von Südwest nach Nordost.

Laut Mitteilung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH unterliegt ein Schutzstreifen von 12 m (beidseitig 6 m) ihrer Leitungstrasse Nutzungsbeschränkungen. Entlang der Gashochdruckleitung der Erdgas-Münster GmbH ist ein Schutzstreifen von jeweils 8 m (beidseitig 4 m) und entlang der Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH ist ein asymmetrischer Schutzstreifen von 5 m auf der Westseite und von 10 m auf der Ostseite der Achse zu beachten.

Die Leitungstrassen werden im Bebauungsplan dargestellt und mit ihrem jeweiligen Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt.

Durch die Amprion GmbH Dortmund werden zudem Höchstspannungsleitungen geplant, die das Plangebiet im nordwestlichen Bereich als Erdkabelverbindung (Trasse A-Nord) bzw. im östlichen Bereich als Freileitung queren werden. Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung hat die Amprion GmbH mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, sofern die Schutzstreifenflächen der geplanten Erdkabelverbindung, wie vorgesehen, allenfalls zu Lagerzwecken genutzt werden sollen.

Erdölbohrstellen

Im Plangebiet befinden sich mehrere verfüllte Bohrlöcher von ehemaligen Erdölbohrungen. Die Bohrlöcher haben einen Schutzradius von jeweils 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

Die übrigen Fragen der technischen Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren geklärt.

5 Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

Bestehende Immissionssituation

Gewerbelärm

Östlich und südöstlich des Plangebietes liegt in ca. 300 m Entfernung der Gewerbestandort Dalum, welcher in mehreren Bauleitplanverfahren entwickelt und kontinuierlich erweitert wurde. Nordwestlich befinden sich in ca. 500 m Entfernung im Industriegebiet an der A 31 weitere gewerbliche Nutzungen. Für die Industrie- und Gewerbeflächen wurden die zulässigen Emissionsmöglichkeiten größtenteils durch Emissionskontingente (L_{EK}) begrenzt.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, ein Gutachten erstellt, welches die Gewerbelärmvorbelas-

tung durch die vorhandenen Gewerbestandorte ermittelt hat (Schalltechnische Untersuchung 2022-021-t4 vom 15.03.2023, Anlage 3).

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt (IO 1 bis 10).

Nach den Ermittlungen werden durch die Vorbelastung der bestehenden Gewerbeflächen an einzelnen Wohngebäuden östlich des Plangebietes die Immissionsrichtwerte tags/nachts bereits im Wesentlichen erreicht sind (Immissionsorte - IO 5, 6 und 8, s. Tabelle 7 des Gutachtens). An den weiteren Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte dagegen noch unterschritten.

Für das südwestlich angrenzend festgesetzte Sondergebiet „Biomethananlage“ (B-Plan Nr. 136) wurde die zu erwartende Lärmsituation gesondert ermittelt. Danach werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch diese geplante Anlage an der nächstgelegenen Wohnbebauung noch um mind. 16 dB(A) unterschritten. Bei einer Unterschreitung um 10 dB(A) befinden sich die Immissionsorte bereits nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage. Bei einer Unterschreitung um 15 dB(A) wird auch das Irrelevanzkriterium der DIN 45691 eingehalten.

Verkehrslärmimmissionen

Nördlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die Ölwerkstraße (K 233). In der schalltechnischen Untersuchung zur 85. FP-Änderung wurde daher auch die zu erwartende Verkehrslärmbelastung durch die Kreisstraße nach der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 2019 (RLS 19) ermittelt (Anlage 3). Dabei wurden die bei der Verkehrszählung 2010 ermittelten Verkehrszahlen auf das Horizontjahr 2035 hochgerechnet und den Berechnungen zugrunde gelegt.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 / 80 bzw. 70 / 70 km/h Pkw/Lkw ergaben die Berechnungen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023) für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB (A) tags/nachts entlang der Ölwerkstraße um bis zu 5 / 7 dB(A) tags/nachts überschritten werden. Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt.

Das vorliegende Plangebiet soll rein gewerblich-industriell genutzt und Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Somit sind für die Planung ausschließlich tagsüber genutzte Büro- und sonstige Aufenthaltsräume zu berücksichtigen. Für diese ist ein ausreichender Schallschutz nach den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) sicherzustellen.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde dennoch die Möglichkeit der Entstehung von Betriebswohnungen berücksichtigt und bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels der Nachtwert (+10 dB(A)) zugrunde gelegt.

Danach ist der nördliche Bereich des Plangebietes mit maßgeblichen Außenlärmpegeln (MALP – L_a) von >70 dB(A) bzw. >65-70 dB(A) den Lärmpegelbereichen V und IV nach früheren Fassungen der DIN 4109 zuzuordnen (s. Karte 3 des Gutachtens).

Im LPB V sind für Büro- und Aufenthaltsräume erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,ges}$) von 40 dB und im LPB IV von 35 dB einzuhalten. Dies wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und östlich am Gewerbestandort Dalum ein Trocknungswerk. Zudem wurden westlich des Plangebietes zwei Legehennenställe realisiert und südwestlich des Plangebietes soll eine Biomethanganlage entstehen.

Im Rahmen der 85. FP-Änderung wurde daher durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen die Geruchssituation nach Anhang 7 der TA Luft 2021 überprüft, um feststellen zu können, ob die geplanten Nutzungen im Plangebiet unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind. Diese wurden in Form einer Rastermessung durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Rasterbegehung waren die westlich des Plangebietes entstandenen Legehennenställe noch nicht in Betrieb. Durch FIDES wurden daher ergänzende Ermittlungen zu den oben genannten Stallanlagen und die geplante Biomethanganlage durchgeführt.

Die TA Luft führt für Gewerbe- und Industriegebiete einen Immissionswert von 0,15 (eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahrestunden) auf, wobei sich dieser Wert auf Wohnnutzungen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise eines Betriebsinhabers) bezieht. Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen.

Für benachbarte Arbeitnehmer können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von $IW = 0,25$ nicht überschritten werden soll.

Nach den Ermittlungen werden durch die Emissionen der umliegend vorhandenen Tierhaltungs- und gewerblichen Anlagen sowie die angrenzend geplante Biomethanganlage im vorliegenden Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,09 im westlichen Bereich und bis zu 0,14 im nordöstlichen Bereich (erkennbarer Geruch an bis zu 9-14% der Jahrestunden) erreicht (Anlage 4.1).

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Neben den bereits entstandenen Legehennenställen hat ein ca. 600 m westlich des Plangebietes gelegener landwirtschaftlicher Betrieb im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 136 (Rechtskraft 30.09.2024) Planungen angeführt, seinen Betrieb durch zwei Masthähnchenställe mit Wintergärten zu erweitern. Die geplanten Mastställe sollen westlich der Hofstelle errichtet und mit zertifizierten Abluftreinigungsanlagen ausgestattet werden, wodurch mögliche Emissionen (Geruch, Ammoniak, Stickstoff, Staub) deutlich reduziert werden können.

FIDES hat für das Vorhaben die zu erwartenden Emissionen ermittelt. Dabei wurden jedoch lediglich die im Umfeld vorhandenen Wohngebäude als maßgebliche Immissionsorte berücksichtigt. Daher wurde die FIDES um eine ergänzende Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsimmissionen durch das geplante Stallvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136 und der 85. FP-Änderung gebeten.

Mit Stellungnahme vom 18.4.2024 wurde im Ergebnis u.a. für das vorliegende Plangebiet festgestellt, dass durch das geplante Stallbauvorhaben nur geringe zusätzliche Geruchsimmissionen von max. 1 % zu erwarten sind (Anlage 4.2).

Dies berücksichtigt, werden im Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,15 im nordöstlichen Bereich und bis zu 0,10 im westlichen Bereich (erkennbarer Geruch an bis zu 10-

15% der Jahresstunden) erreicht. Damit sind im Plangebiet keine unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten.

Sonstige Luftschadstoffe nach TA Luft

Südwestlich des Plangebietes soll eine Biomethanganlage errichtet werden. Durch die geplante Gärrestverbrennung ist für das Plangebiet von weiteren Immissionseinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe nach der TA Luft ausgehen (z.B. Staub, Kohlenstoffe, gasförmige anorganische Verbindungen etc.).

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 136 wurden daher auch alle weiteren Emissionen der durch die konkret geplanten Anlagen emittierenden Stoffe nach Nr. 4.2 bis 4.8 der TA Luft ermittelt (Anlage 4.1).

Aufgrund der geplanten vorgeschalteten Abluftreinigung und der erforderlichen Schornsteinhöhen ergaben die Ausbreitungsberechnungen, dass alle nach TA Luft zu betrachtenden Luftschadstoffe an den maßgeblichen Immissionsorten entweder die jeweilige Irrelevanzgrenze einhalten oder die Ausschöpfung der Emissionsbegrenzung für die jeweiligen Stoffe als höchst unwahrscheinlich bis völlig unrealistisch zu bewerten ist, da diese in den Einsatzstoffen nicht oder nur untergeordnet enthalten sind und keine relevante Vorbelastung im Umfeld der Anlage vorliegt (Kap. 6.2 des Gutachtens). Eine weitergehende Ermittlung der Gesamtbelastung war daher jeweils nicht erforderlich.

Auch die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakimmissionen und die Stickstoff-Zusatzdeposition, welche im Hinblick auf eine westlich gelegene Waldfläche ermittelt wurden, halten jeweils das Irrelevanzkriterium ein.

Die ermittelten Luftemissionen der Gärrestverbrennung wurden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 136 insbesondere in Bezug auf die Stickstoffoxide hinterfragt. Daher wurde vom Betreiber eine Verbrennungsanalyse erarbeitet und auf dieser Basis die Veränderungsprozesse durch die eingesetzte Verfahrenstechnik bewertet.

Danach kann durch das geplante Anlagenkonzept des Betreibers im Regelbetrieb von einer durch den Hersteller garantierten Stickstoffreduzierung von 70 % ausgegangen werden. Auch bei einem Ausfall der geplanten Stickstoffrückgewinnung durch Ammoniak-Strippung kann die Unterschreitung der Emissionsgrenzwerte der 17. BImSchV bei den maßgeblichen Stoffen und damit sicher gewährleistet werden, dass die Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten, wie im immissionsschutztechnischen Bericht ausgeführt, die Irrelevanzgrenze nach TA Luft einhalten.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass sich durch die geplante Biomethanganlage im Plangebiet auch keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch weitere Luftschadstoffe ergeben.

Auswirkungen der Planung

Schallemissionen des Industriegebietes

Die Flächen im Plangebiet sollen als Industriegebiet ausgewiesen werden. Im Schalltechnischen Gutachten der HeWes Umweltakustik GmbH zur 85. FP-Änderung (Anlage 3) wurde neben der Vorbelastung im Weiteren ermittelt, welche Lärmkontingente unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung im Bereich der 85. FP-Änderung

verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden kommt.

Die Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) erfolgte mit der Maßgabe, dass durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten weiterhin eingehalten werden müssen. Für die IO 5, 6 und 8, wurde die Bedingung formuliert, dass der Immissionsrichtwert durch die Zusatzbelastung aus dem Gebiet der 85. FP-Änderung tagsüber um 15 dB(A) unterschritten werden muss, sodass an diesen Immissionsorten durch die Planung (der 85. FP-Änderung) nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist (Irrelevanzkriterium der DIN 45691). Für die Nachtzeit wurde für die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet für diese Immissionsorte eine Unterschreitung um 6 dB(A) zugrunde gelegt (Irrelevanzkriterium der TA Lärm).

Das Gebiet der 85. FP-Änderung wurde bei den Ermittlungen in Teilflächen (1-7) gegliedert, von denen der vorliegende Bebauungsplan Nr. 28 die westlichen Teilflächen (Fläche 1-3 und Teile der Fläche 4) umfasst.

Die Berechnungen ergaben, dass bei gestaffelt festgesetzten Emissionskontingenten - L_{EK} von 55-60 dB (A) tags und 48-52 dB (A) nachts (s. Tabelle 6 des Gutachtens) die genannten Bedingungen eingehalten werden können. Damit sind die Flächen nur eingeschränkt gewerblich-industriell nutzbar.

Die DIN 45691 sieht zudem ein Verfahren vor, um die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen durch Festsetzung richtungsbezogener Lärmkontingente zu optimieren. Nach dem Gutachten wären im Plangebiet für einzelne Richtungssektoren Zusatzkontingente zwischen 7-24 dB(A) tags bzw. 1-16 dB(A) nachts möglich, ohne dass es an der umliegenden Wohnbebauung zu Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte kommt (Tabelle 8 und Karten Nr. 4 und 5 des Gutachtens).

Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob die für die Teilflächen ermittelten Emissionsmöglichkeiten ausreichen und ggf. auf die Vergabe von Zusatzkontingenten verzichtet werden kann, um den Rahmen für denkbare zukünftige weitere gewerbliche Entwicklungen nicht über Gebühr einzuschränken.

Natur und Landschaft

Im südwestlichen Bereich wird zur Anpassung der Erschließungssituation (s. Punkt 4) in geringem Umfang in den Bebauungsplan Nr. 136 eingegriffen. Im Übrigen werden mit der vorliegenden Planung bislang ackerbaulich genutzte Flächen überplant und in bebaubare Fläche umgewandelt. Mit der Planung werden daher Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung erstellt und eine Eingriffsbilanz nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) durchgeführt.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden bereits 2022 zur 85. Flächennutzungsplanänderung Erfassungen durchgeführt und ein Artenschutzbeitrag erstellt (Anlage 5).

6 Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung unterrichtet und im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wird der Umfang und Detaillierungsgrad der im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Umweltprüfung abgestimmt. Anschließend erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind vorgesehen bzw. liegen bereits vor:

- Erschließungskonzept zum B.-Plan Nr. 136 (Anlage 1)
- Bodenuntersuchungen (Büro für Geowissenschaften, Projekt 4704-2021 vom 30.07.2021, Anlage 2)
- Schalltechnische Untersuchung (Hewes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, Projekt-Nr. 2022-021-t4 vom 15.03.2023, Anlage 3)
- Immissionsschutztechnischer Bericht zum B.-Plan Nr. 136 (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, Bericht Nr. GS23041.1+2/03 vom 23.10.2023, Anlage 4.1)
- Stellungnahme zur Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die Errichtung von zwei Masthähnchenställen mit Darstellung der Vorbelastung an Geruchsmissionen (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, 18.04.2024, Anlage 4.2)
- Artenschutzfachbeitrag zu Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien (Dipl.-Ing. Wecke, 2022, Anlage 5)
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- Biotoptypenkartierung (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- Umweltbericht (wird im weiteren Verfahren ergänzt)