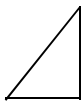


**Spelle: Gem. Spelle, B-Plan Nr. 110, Baugebiet „Südlich der Rheiner Straße – Teil IV“ –
Umweltbericht
Textliche Erläuterungen**

INHALTSVERZEICHNIS

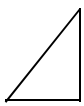
- 1. Umweltbericht
 - 1.1 Aufgabenstellung
 - 1.2 Inhalte u. wichtigste Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2.1 Angaben zum Standort
 - 1.2.2 Art des Vorhabens u. Festsetzungen
 - 1.2.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden
 - 1.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.3.1 Fachgesetze
 - 1.3.2 Fachplanungen
 - 1.3.3 Schutzgebiete
 - 1.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen
 - 1.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter
 - 1.4.1.1 Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit
 - 1.4.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen
 - 1.4.1.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität
 - 1.4.1.4 Schutzgut Boden
 - 1.4.1.5 Schutzgegenstand Fläche
 - 1.4.1.6 Schutzgut Wasser
 - 1.4.1.7 Schutzgüter Klima und Luft
 - 1.4.1.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz
 - 1.4.1.9 Schutzgut Landschaft
 - 1.4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 1.4.1.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen
 - 1.4.1.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht
 - 1.4.1.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie
 - 1.4.1.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen
 - 1.4.1.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes u. Kumulierung
 - 1.4.1.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen



- 1.5 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände
 - 1.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 1.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 1.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 1.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände
- 1.6 Stellungnahme zum Artenschutz
- 1.7 Eingriffsbetrachtung
 - 1.7.1 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Kompensationsdefizit
 - 1.7.2 Ersatzmaßnahme
- 1.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 1.9 Zusätzliche Angaben
 - 1.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - 1.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
 - 1.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 1.11 Referenzliste der Quellen

Anlagen:

- Bestandsplan – Biotoptypenkartierungen (Krüger Landschaftsarchitekten)
- Faunagutachten (Klaus-Dieter Moormann)



1. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen. Die Umweltprüfung / der Umweltbericht erfolgt anhand der Anlage 1 des BauGB, dort sind die abzuarbeitenden Themen aufgeführt, insbesondere 2. b) aa) bis hh).

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter / Schutzgegenstände der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange. Im Bebauungsplan ist für jede Fläche eine parzellscharfe Nutzung festgelegt. Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist der Realzustand, für einen Teilbereich im Norden der baurechtliche Zustand, da dieser Teil bisher zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan gehört.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Speziellen Artenschutzprüfung (SAP) abgearbeitet, die nicht Bestandteil des Umweltberichtes ist. Die Ergebnisse der SAP werden zusammenfassend dargestellt und bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 8,64 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes ca. 9,0 ha.

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Spelle beabsichtigt südlich der Rheiner Straße die vorhandene gewerbliche Bebauung nach Süden zu erweitern. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Speller Hafens, im Bereich zwischen der Haarstraße und dem Brookweg und wird zurzeit als Acker genutzt.

Der Geltungsbereich liegt zwischen den gewerblichen Nutzungen im Bereich Portlandstraße und dem Speller Hafen, im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Spelle sind diese Flächen in ihrer Gesamtheit, mit Ausnahme der vorhandenen Waldflächen, als gewerbliche Bauflächen festgesetzt.

Der im Norden ans Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“ wird durch die ortsansässige Firma Krone für die Errichtung eines Ersatzteillagers genutzt, dort erfolgen zurzeit die Bauarbeiten. Die Fa. Krone benötigt für ihre Bauabsicht weitere gewerblich nutzbare Flächen, mit Direktanschluss an das Gelände des Ersatzteillagers. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Südlich der Rheiner Straße – Teil IV“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Ersatzteillagers geschaffen werden.

In den Bebauungsplan Nr. 110 wird ein Gehölzstreifen integriert, der Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 88 ist, dieser wird beseitigt – dies ist zwischenzeitlich bereits mit Genehmigung des Landkreises Emsland erfolgt – um eine durchgehende gewerblich nutzbare Fläche zu ermöglichen.

Von der geplanten Baugebietsentwicklung sind eine Ackerfläche, der o. a. Gehölzstreifen und eine straßenbegleitende (Brookweg) Feldhecke betroffen.
Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für den Umweltbericht war der Gehölzstreifen bereits gerodet worden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, neue gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, im Zusammenhang mit bereits vorhandenen, um diesen gewerblichen Standort zu stärken.
Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert Juli 2023) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB. Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) auf Basis von Faunaerhebungen und einer Biotoptypenkartierung vorgenommen. Die Ergebnisse der SAP werden bei der Umweltprüfung bzw. bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit diese relevant sind. Entsprechende Vorkehrungen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan getroffen.

1.2 Inhalte u. wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

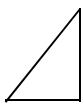
1.2.1 Angaben zum Standort

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal befindet sich südwestlich der Ortslage Spelle, im Bereich bereits vorhandener, gewerblich genutzter Grundstücke, südlich der Rheiner Straße, die diesen gewerblich genutzten Schwerpunktbereich nach Norden begrenzt. Die Entfernung zur Speller Ortsmitte beträgt in nordöstlicher Richtung ca. 2,8 km. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Bebauungsplan Nr. 88, im Osten an den Brookweg, im Süden an einen Kiefernwald auf Binnendünen (mit vorgelagerter Wallhecke) und im Westen an eine Ackerfläche (weiter nach Westen befindet sich Wohnbebauung). Mit der Aktivierung dieser Fläche wird die vorhandene gewerbliche Bebauung in diesem Bereich von Spelle arrondiert und südlich des Brookwegs abgeschlossen.

Die Bestandssituation im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen ist im Bestandsplan hinsichtlich Vegetation / Biotoptypen / Nutzung dargestellt.

1.2.2 Art des Vorhabens u. Festsetzungen

Das Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit abweichender Bauweise festgesetzt, es dürfen Gebäude länger als 50m errichtet werden.



Aus Lärmschutzgründen, zum Schutz der Wohnbebauung in der Umgebung, werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt.

Der Brookweg wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, im Nordosten wird die vorhandene Feldhecke aus dem angrenzenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Im Westen wird ein bepflanzter Lärmschutzwall festgesetzt, zu verwenden sind folgende Pflanzenarten, Pflanzung im Abstand 1,0m x 1,0m: Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hundsröse (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Im Süden des Plangebietes, im Übergangsbereich zu der Wallhecke bzw. zu dem Kiefernwald wird ein Gehölzerhaltungsstreifen festgesetzt, dort sind an geeigneten Stellen in Ergänzung der vorhandenen Bäume u. Sträucher folgende Pflanzenarten zu pflanzen: Hasel (*Corylus avellana*), Hundsröse (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*).

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten.

Die geruchlichen Emissionen von den Ackernutzungen in der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzvorkehrungen werden nicht getroffen.

Aus Artenschutzgründen werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 01. März und 31. August. Sollte von diesem Zeitraum abgewichen werden müssen, ist das Baufeld auf Bodenbrüter zu kontrollieren, bei Befund sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.

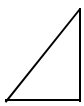
Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG. Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm diese auf Baumhöhlen und Spaltenquartiere zu überprüfen. Sind Baumhöhlen / Spaltenquartiere vorhanden, sind diese auf überwinterte Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben.

Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

1.2.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden

Der durch die Bebauungsplanaufstellung verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 8,64 ha.

Bezeichnung	Fläche [ha]
GE-Gebiet	8,30
Grünflächen	0,02
Straßenverkehrsfläche	0,32
Summe	8,64



Die Größe der neuen Versiegelung beträgt ca. 64.150m².

1.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.3.1 Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert Juli.2023, anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein. Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauflächen ist zu begründen.

Im Bereich Spelle ist die wirtschaftliche Entwicklung dynamisch. Um ortsansässigen Firmen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, werden Flächen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, zu Gewerbeflächen umgewandelt. Betroffen hiervon sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit angrenzenden Gewerbeflächen liegen. Die jetzt ins Verfahren gebrachte Ackerfläche soll eine Erweiterungsmöglichkeit für die angrenzende Gewerbefläche bieten.

Die für die Gewerbeerweiterung vorgesehene Fläche kann aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Lage / angrenzenden Nutzungen nicht optimal für eine rationelle Ackernutzung bewirtschaftet werden. Sie grenzt an vorhandene Gewerbeareale, an eine Waldfläche und liegt in der Nähe von Wohnbebauung. Bei der Baugebietsentwicklung können vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden. Aufgrund der o. a. Randbedingungen erfolgt die Umnutzung der Fläche, damit erfolgt eine Arrondierung der vorhandenen Gewerbeareale.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 8.12.2022, abgearbeitet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Bebauungsplanaufstellung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ werden die wesentlichen Details aufgeführt. Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist. Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand, es sei denn, diese sind essentiell.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Für die betroffenen gehölzbesiedelnden Brutvogelarten stehen im räumlichen Zusammenhang Ausweichquartiere zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt.

Zum Jagdgebiet von Zwergfledermäusen wird mit der Bebauung ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Durch die allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Vorgaben ist geregelt, dass das Herrichten der Plangebietsfläche außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu erfolgen hat und dass vor Baumfällarbeiten die betroffenen Bäume auf Baumhöhlen und diese auf Besatz zu kontrollieren sind.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 25.2.2021, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoff-kreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Bei der Ausweisung von GE-Gebieten mit einer GRZ von 0,8 kann dem Postulat des Bodenschutzgesetzes nicht Folge geleistet werden, da dadurch maximal 80 % der Baufläche versiegelt werden kann. Bei dem Plangebiet ist eine hohe Grundstücksausnutzung gewünscht, da es sich um einen gewerblichen Standort handelt. Bei gewerblich genutzten Flächen ist ein hoher Versiegelungsgrad sinnvoll, um den Eingriff ins Schutzgut Boden zu konzentrieren. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich erheblich erhöhen, durch Gebäude und Nebenflächen.

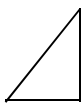
Nach Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31.7.2009, in Kraft getreten 1.3.2010, zuletzt geändert am 4.1.2023, und niedersächsischem Wassergesetz sind Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden, so dass sich die Versickerungsrate nur wenig ändern wird, da nur das über versiegelten Flächen verdunstende Wasser dem lokalen Wasserkreislauf entzogen wird.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 19.10.2022, zu berücksichtigen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz ist postuliert, dass Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden sollen. Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung sind im Plangebiet Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren notwendig, diese werden festgesetzt. Die geruchlichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

1.3.2 Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 (RROP 2010) sind für den Planbereich keine Aussagen getroffen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Spelle ist der Planbereich als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem FNP abgeleitet und konkretisiert dessen Ziele.



Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (LRP) trifft zum Planbereich keine Aussagen. Der nach Süden angrenzende Kiefernwald ist im LRP als Integrationsfläche 1. Priorität, Wald, dargestellt. Dies sind Flächen, die u.a. als Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft fungieren sollen. Waldflächen sollen nach dem LOEWE-Programm des Landes Niedersachsen bewirtschaftet werden. Die Bebauung auf der Plangebietsfläche hält einen ausreichenden Abstand zu der Waldfläche ein.

Die Bebauungsplanaufstellung widerspricht nicht den Zielen des LRP.

1.3.3 Schutzgebiete

Besonders geschützte Biotope, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, sie sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

1.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

1.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird der aktuelle Umweltzustand, bezogen auf jedes Schutzgut / Schutzgegenstand, dargestellt und bewertet, vor allem hinsichtlich der geplanten Veränderungen. Darauf aufbauend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, damit daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher, negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, besonders auch im Hinblick auf die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Schutzgüter- / Schutzgegenständebewertung werden für den Ist-Zustand (Realzustand) die Wertstufen:

„gering“, „mittel“ und „hoch“ verwendet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände werden die Bewertungskriterien:

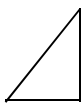
„keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet, im negativen Sinne.

Grundlagen der Bewertung sind während der Bau- und Betriebsphase folgende Auswirkungen: Direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- u. langfristige, ständige, vorübergehende im positiven und negativen Sinn.

Die Prüfkriterien u. Prüfkategorien orientieren sich nach dem § 1 (6) 7. BauGB und der Anlage 1 zu § 2 BauGB.

In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Als Bewertungsgrundlage fungiert der Realzustand. Im beigefügten Bestands- / Biotoptypenplan ist der aktuelle Zustand dargestellt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Flächenversiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen.



1.4.1.1 Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und dient damit der Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln. Mit dieser Nutzung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke in der Nähe des Plangebietes ein. Dabei handelt es sich um gewerbliche Grundstücke und Wohnbaugrundstücke. An das Plangebiet grenzen ein Kiefernwald, Ackerflächen, gewerblich genutzte Grundstücke und der Brookweg.

Der Geltungsbereich liegt am Rand eines Bereichs der für gewerbliche Nutzungen vorgesehen ist bzw. der als Gewerbegebiet genutzt wird. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, der Arbeitsplätze für viele Menschen aus Spelle und der Umgebung bietet.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, verursacht durch den KFZ-Verkehr auf dem Brookweg bzw. der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. die Betriebsgelände nicht betreten werden können.

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine geringe Bedeutung für die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes, da die Plangebietsfläche hinsichtlich ihrer Exposition nur eine Abfuhr der nächtlichen Kaltluft zu anderen Ackerflächen zulässt, die vorhandene Wohnbebauung liegt westlich der Plangebietsfläche. Die angrenzende Kiefernwaldfläche besitzt eine wesentliche höhere Bedeutung für das Mikroklima.

Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Spelle ist gering, da aufgrund der Lage der Ackerfläche eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte nur in geringem Umfang möglich ist.

Durch die intensive Ackernutzung und der damit verbundenen Ausbringung von Gülle und Pestiziden bestehen Risiken, in geringem Umfang, für die menschliche Gesundheit, der in den angrenzenden Bereichen wohnenden/arbeitenden Menschen. Dies erfolgt durch Nitrateinträge ins Grundwasser und durch Verdriften von Spritzmitteln, die als Gesundheitsrisiko zu werten sind.

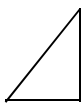
Für das Schutzgut Mensch/Schutzgegenstand menschliche Gesundheit hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Plangebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet umgewandelt, dies ermöglicht die Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes, neue Arbeitsplätze können geschaffen werden, was als positiver Effekt für das Schutzgut zu bewerten ist.

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, damit nehmen die geruchlichen Emissionen und das Ausbringen von Pestiziden ab, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch/für die menschliche Gesundheit.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmemissionen aus dem Plangebiet werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt, um die Wohnbebauung in der Umgebung zu schützen. Die geruchlichen Immissionen werden als ortsüblich eingestuft, so dass Schutzmaßnahmen nicht notwendig sind.

Während der Bauphase werden die Lärmemissionen die Bebauung in der Umgebung zeitweilig beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase wird der Standort als Gewerbefläche genutzt, so dass Emissionen, außer Lärm, nur sehr begrenzt entstehen. Durch die Ausweisung als eingeschränkte GE-Fläche ist sichergestellt,



dass weder Gefahrgüter gelagert noch Schadstoffe emittiert werden. Mit dem Bau und dem Betrieb als Gewerbestandort, Logistik, sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und befestigte Freiflächen / Verkehrsflächen errichtet werden.

Das Mikroklima wird sich verändern, es kann weniger Feinstaub gebunden und weniger Sauerstoff produziert werden.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit gering, der Eingriff ist unerheblich.

1.4.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt.

Für das Schutzgut Tiere erfolgten eine Erfassung von Brutvögeln und von Fledermäusen.

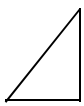
Im Bestandsplan (Bestandsaufnahme 7 / 2022) sind die Biotoptypen dargestellt. Zusätzlich wurden die Gehölzarten erfasst und die Altersstrukturklassen (bezogen auf den Stammdurchmesser in Brusthöhe = BHD) ermittelt, dies erfolgt nach NLWKN Kartierschlüssel von Olaf von Drachenfels.

Altersstrukturklassen:

- J BHD bis 7cm
- I BHD 7cm - 20cm
- II BHD 21cm - 50cm
- III BHD 51cm - 80cm
- IV BHD ab 80cm



Biotoptypenkartierung



Das Plangebiet wird von der zentralen Ackerfläche (A) geprägt. Innerhalb des Geltungsbereichs stockte eine Feldhecke (HFM) im Norden, im Übergangsbereich zu dem dort angrenzenden Bau- gebiet, Gewerbegebiet für Logistik der ortsansässigen Fa. Krone. Diese Feldhecke setzt sich au- ßerhalb des Geltungsbereichs Richtung Westen fort, dort ist Stieleiche der Altersstrukturklasse III Bestandsbildner, Begleitholzarten sind Schwarzer Holunder, Sandbirke und Hasel.

Die bereits gerodete Feldhecke wurde mit Genehmigung des Landkreises Emsland im Jahr 2022 gerodet – der Bereich war als zu erhaltender Gehölzstreifen im angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt. Als Kompensation wurde eine Baumstrauchhecke am Westrand des Plangebietes festgelegt, sie ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Osten des Plangebiets stockt entlang des Brookwegs eine weitere Feldhecke (HFM) mit Zit- terpappel, Stieleiche, Weide, Hasel, Sandbirke der Altersstrukturklasse J bis I, die im Bebauungs- plan nicht festgesetzt wird und dem zufolge beseitigt werden kann.

Der Geltungsbereich schließt die Trasse des Brookwegs ein, dort gibt es eine asphaltierte Straße (OVS) mit Ruderalfluren im Straßenseitenraum.

Nach Westen grenzt eine Ackerfläche an, die zu Extensivgrünland als Ersatzmaßnahme umge- wandelt werden soll. Weiter nach Westen schließt Wohnbebauung an diese Ackerfläche an.

Im Süden grenzen eine Wallhecke (HWM) mit Stieleichen der Altersstrukturklasse II u. III und ein Kiefernwald auf Binnendünen (WKS) mit Waldkiefer der Altersstrukturklasse II als Bestandsbild- ner an.

Für das Schutzgut Pflanze hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

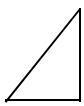
Durch die Bebauungsplanaufstellung bzw. durch dessen Umsetzung wird die Ackerfläche über- baut, eine Feldhecke beseitigt, ist bereits erfolgt, und ein bepflanzter Lärmschutz im Westen an- gelegt. Zu den nach Süden angrenzenden Biotopstrukturen (Wallhecke, Kiefernwald) wird mit der Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten, dort wird der vorhandene Waldrand mit Strauchgehölzen ergänzt, gemäß Festsetzung im Bebauungsplan. Die Feldhecke aus dem an- grenzenden Bebauungsplan im Nordosten wird erhalten und festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes entstehen großflächige Versiegelungen.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanze ist mittel.

Im Rahmen der Faunaerfassung wurden die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Ringeltaube, Amsel, Grünfink und Schwarzkehlchen innerhalb der bereits gerodeten Feldhecke festgestellt. Auf der Ackerfläche wurde das Revier eines Fasans erfasst. Die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten die- ser Arten werden mit der Bebauungsplanumsetzung beseitigt. Es handelt sich um weit verbreitete Arten, die in der Umgebung neue Quartiere besiedeln können, dies ist nicht artenschutzrelevant. Im südlichen Randbereich des Plangebietes wurden innerhalb der Wallhecke und des Kiefernwal- des, in der Waldrandstruktur mit Altbäumen, die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Gimpel, Kleiber, Zilpzalp und Heckenbraunelle erfasst. Es handelt sich um streng an Gehölze gebundene Arten, der Nahrungsräume nicht auf der Ackerfläche lie- gen. Innerhalb des Randbereichs wird gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes eine Ergän- zungspflanzung des Waldrandes festgesetzt, die Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zu der Wallhecke bzw. zum Kiefernwald ein, so dass negative Auswirkungen auf Brutvögel nicht zu erwarten sind.

Bei der Fledermauserfassung wurde festgestellt, dass entlang der südlich angrenzenden Gehölz- strukturen (Wallhecke, Kiefernwald) sich das Jagdgebiet von Zwergfledermäusen befindet.



Da mit der Bebauung ein ausreichend großer Abstand (10m) zu diesen Strukturen eingehalten wird, wird der Jagdraum der Zwergfledermäuse nicht tangiert, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Zwergfledermäuse zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind gering.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gering bis mittel, der Eingriff ist erheblich.

1.4.1.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

Nach § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.

Aufgrund der Biotopausstattung, große Ackerfläche im Zentrum mit randlichen Gehölzstrukturen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bewerten.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Als Strukturen mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt sind die Feldhecke im Norden und die Wallhecke / der Kiefernwald südlich des Plangebietes einzustufen, dort befinden ältere Bäume mit Quartierspotential.

Im Bereich der Ackerfläche erfolgt eine kontinuierliche Bearbeitung fast bis unmittelbar an die Gehölzbestände, dies ist als Beeinträchtigung von Ackerrand besiedelnden Tierarten einzustufen ist, Ackerränder sind nicht vorhanden.

Aufgrund der erheblichen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet und der Beseitigung der Feldhecke im Norden könnte die biologische Vielfalt abnehmen.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein anderes Lebensraumangebot initiiert / entstehen, unterschiedlich ausgeprägte Bereiche werden entstehen: Gärtnerisch geprägte Freiflächen, Gebäude mit Besiedlungsmöglichkeiten für Gebäudebrüter, Gehölzpflanzungen im Westen und Süden. Innerhalb der versiegelten Flächen können sich Pflastertrittengesellschaften ansiedeln.

In der Gesamtschau wird die biologische Vielfalt im Plangebiet nicht abnehmen, da für unterschiedliche Tiergruppen Lebensräume erhalten bleiben bzw. anders strukturierte Bereiche sich entwickeln werden.

Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter.

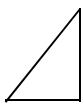
Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet verändern, andere Arten werden möglicherweise das Gebiet besiedeln.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität sind neutral bis gering, der Eingriff ist unerheblich.

1.4.1.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) ist es Ziel, die Funktion des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Gemäß Bodenschutzgesetz besitzt das Schutzgut Boden folgende Funktionen:



- Lebensgrundlage / Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes
- Abbau- Ausgleichs- u. Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte

Weitere Nutzungsfunktionen des Schutzgutes Boden sind: Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung / Verkehr / Ver- u. Entsorgung.

Das Vorhandensein von Altlasten ist nicht bekannt, der Standort wird schon lange als Ackerstandort genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt. Ebenso sind Bodendenkmale nicht bekannt bzw. archäologische Fundstätten.

Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Bauflächen ist zu begründen. In diesem Bereich von Spelle ist gemäß Flächennutzungsplan langfristig eine weitere gewerbliche Flächenentwicklung geplant, die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung am Rand bereits vorhandener Gewerbeflächen ist gewollt, da diese Ackerflächen aufgrund ihrer Lage im Raum und ihrer Verinselung langfristig nicht wirtschaftlich zu bearbeiten sind, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden. Die Ackerflächen in diesem Bereich sind von bewaldeten Flächen, Wohnbebauung und Gewerbebetrieben umgeben, dies führt zu Konflikten.

Durch die Aktivierung dieser Fläche wird die Gewerbegebietsentwicklung in diesem Bereich südlich des Brookwegs abgeschlossen.

Nachverdichtungen sind bei gewerblich genutzten Grundstücken nicht möglich, anders als bei Wohnbebauung, wo nicht genutzte Flächen bebaut werden können.

Das Plangebiet ist eben, und ist als anthropogen überformter Standort einzustufen, da die landwirtschaftliche Bodennutzung mit Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten verbunden ist, es erfolgen kontinuierliche Gefügestörungen durch Befahren mit Maschinen (Verdichtungen) und Pflügen.

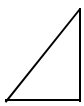
Gemäß Kartenserver LBEG liegt die mittlere Geländehöhe der Ackerfläche bei ca. 33.00m über NHN, es liegt ein tiefer Podsol-Gley-Boden im Plangebiet vor. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Talsand. Der mittlere Grundwasserhöchststand liegt bei ca. 32.30m über NHN.

Das Plangebiet wird zum großen Teil als Acker genutzt. Der Acker ist durch die Nutzung als anthropogen überformt einzustufen. Durch die Nutzung als Acker dient der Standort der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln und ist somit Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Gemäß Bodenschutzgesetz ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen / Pestiziden erfolgen.

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer kontinuierlichen Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich. Das Puffer- u. Speichervermögen von Podsol-Gley-Böden ist gering bis mittel.

Der anthropogen überformte Standort, der hauptsächlich als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch. Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- u. Speichereigenschaften.

Vollkommen ungestörte Bodenverhältnisse sind nur im Bereich der Feldhecken vorhanden, dort sind naturnahe Bodenverhältnisse ohne Beeinträchtigungen vorhanden. Aufgrund der Bodenverhältnisse besteht ein geringes bis mittleres Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Einträge.



Das Schutzgut Boden wird im Planbereich nicht von Standorteigenschaften geprägt, die als besondere Funktionen einzustufen sind. Das Plangebiet wird als Acker genutzt.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine geringe bis eingeschränkt mittlere Bedeutung.

Da in diesem Bereich von Spelle dringend die Erweiterung vorhandener Gewerbegrundstücke notwendig ist, wurde diese Fläche ausgewählt, um einer ansässigen Firma die Erweiterung zu ermöglichen. Durch diese Erweiterung wird eine Bebauung in der freien Landschaft vermieden.

Durch die Bebauungsplanaufstellung / Umsetzung werden große Teile des Geltungsbereichs versiegelt (bis zu maximal 80% der Baufläche), dadurch wird dort das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen beseitigt. In den unversiegelbaren Flächen (Grünfläche, Freiflächen auf den Grundstücken) werden sich langfristig naturnähere Bodenstrukturen entwickeln, dort wird die Bodenbearbeitung, die als Beeinträchtigung einzustufen ist, aufgegeben, Reliefstörungen erfolgen zukünftig nicht mehr, dort entstehen neue Gehölzstrukturen.

Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Durch Verdichtungen können langfristige Störungen des Gefüges entstehen, wenn eine unsachgemäße Bodenbearbeitung durch Baumaschinen erfolgt.

Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen sind keine weiteren Störungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Während der Baumaßnahmen erfolgt der Schutz des Schutzgutes Boden gemäß DIN 18.915 u. DIN 19.731, vor allem durch die DIN 19639. Entsprechende Vorgaben erfolgen auf Ebene von Baugenehmigungen bzw. sind Bestandteil Bauverträgen nach VOB / BGB.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind hoch, der Eingriff ist erheblich.

1.4.1.5 Schutzgegenstand Fläche

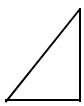
Mit der Entwicklung des Plangebietes als Gewerbefläche erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als relativ klein einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt. Die Fläche liegt außerhalb der Kulturlandschaft, im besiedelten Bereich und ist von anderen Nutzungen umgeben. Die Umnutzung der Fläche widerspricht nicht den Zielen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft, da kleine Parzellen in der Nähe von Siedlungsarealen (Wohnbebauung, gewerbliche Bebauung) nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.

Durch den geplanten Zuschnitt des Areals wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Gewerbestandort genutzt wird. Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die Allgemeinheit. Durch die Flächenumwandlung entsteht ein neuer Wohnstandort im räumlichen Zusammenhang / Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

1.4.1.6 Schutzgut Wasser

Gemäß Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser, fällt das Plangebiet in einen Bereich mit einer jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 100 mm/a bis 200 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers durch Einträge wird als



mittel eingestuft. Die weiter nördlich des Plangebietes verlaufende Grundwassergleiche beträgt 30 m zu NHN.

Auf Grund der aktuellen Nutzungen im Plangebiet als Acker ist von mittleren Nährstoff- und Pestizideinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Bodenverhältnisse bedingt, ist das Puffer- u. Speichervermögen des Bodens als gering bis mittel einzustufen, Schadstoffe können ins Grundwasser gelangen.

Für das Schutzgut Wasser hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine großflächige Versiegelung im Plangebiet, die eine ungehinderte Oberflächenwasserversickerung verhindert. Im Bebauungsplan wird festgelegt, dass das unbelastete Oberflächenwasser durch ein Regenwassermanagement auf dem Grundstück zurückgehalten wird bzw. in versickert wird. -- gemäß Bodengutachten ist eine Komplettersickerung nicht möglich, es sind technische Einrichtungen dafür vorzusehen.

Belastetes Oberflächenwasser wird abgeleitet, nachdem es gereinigt worden ist. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird sich die Grundwasserneubildungsrate verringern, da nur eine Teilversickerung erfolgen kann.

Durch die Herausnahme der Fläche aus der Ackernutzung wird sich in der Summe der Einträge von unerwünschten Stoffen ins Grundwasser erheblich reduzieren. Während der Bauphase sind keine Grundwasserbeeinträchtigungen zu erwarten, da für die Baumaßnahmen keine Grundwasserabsenkungen notwendig werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering bis mittel, der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist erheblich.

1.4.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Klimatisch betrachtet gehört der Landkreis Emsland zur gemäßigten Zone, im Grenzbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Es herrscht ein feucht gemäßigtes Klima, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig warmen Wintern vor. Windgeschwindigkeit, Niederschlag und Temperatur weisen keine Extreme auf. Das Jahresmittel der Niederschläge liegt zwischen 650 und 750mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwesten (vgl. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland).

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und weist einen Siedlungsrandklimatop auf, der von angrenzenden versiegelten Flächen beeinflusst wird, im Unterschied zu einem Freiflächenklimatop. Siedlungsrandklimatope gehören nicht zu den wichtigen Klimabereichen, ihre Funktion als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion ist eingeschränkt. Aufgrund der Flächenexposition wird die Kaltluft nur eingeschränkt in die angrenzenden bebauten Areale transportiert. Makroklimatisch hat die Fläche keine Bedeutung, da eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte Spelle aufgrund der Exposition nicht möglich ist.

Mikroklimatisch ist der Untersuchungsbereich nur für die angrenzenden bebauten Grundstücke bedingt relevant, da über der Fläche Kaltluft gebildet wird, die auch in den angrenzenden Bereichen wirkt. Relevante Bereiche zur Sauerstoffbildung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Feinstaub kann nur im Bereich der Gehölze im Norden und außerhalb des Plangebietes gebunden werden. Diese Gehölze tragen zur Sauerstoffbildung und zur CO₂-Bindung bei.

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen aus dem KFZ-Verkehr auf den angrenzenden Straßen und von den angrenzenden Ackerflächen (Gerüche) ein.

Für das Schutzgut Klima und Luft hat der Untersuchungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich unmittelbar auf die angrenzenden Grundstücke und auf das Plangebiet aus. Es entsteht ein Stadtklimatop.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung auswirken wird. Durch die Entwicklung neuer Gehölzstrukturen wird ein Beitrag zur Sauerstoffbildung, zur Feinstaub- u. CO₂ – Bindung geleistet.

Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft ist erheblich.

1.4.1.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch dessen Umsetzung wird die Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes / eine Erweiterung ermöglicht. Davon werden keine Schadstoffemissionen ausgehen. Der Betrieb von Schadstoff emittierenden Anlagen ist ausgeschlossen.

Durch die Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle nicht mehr erfolgen. Mit der neuen Bebauung werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge erhöhen. Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden.

Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme aus Verbrennungsmotoren erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick darauf, dass immer mehr Elektroautos zum Einsatz kommen werden bzw. dass Transportabläufe optimiert werden.

Die Verwendung erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da es bereits gesetzliche Vorgaben (neues Gebäudeenergiegesetz, GEG) zu energiesparenden Bauweisen und Heizungsanlagen gibt, Details werden auf Ebene der Baugenehmigungen festgelegt. Die Verwendung von nicht wärmespeichernden Baumaterialien wird nicht festgesetzt, da dies in der Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümer bleiben soll bzw. es gibt ausreichend gesetzliche Vorgaben zum Dämmen von neuen Gebäuden.

Großflächige Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt. Es kommt zu einer geringen Erhöhung der Temperatur. Relevante Wärmeemissionen durch Heizanlagen werden nicht entstehen, ebenso ist eine Produktionsart, die wärme- und strahlungsemitterend ist, aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht möglich. Geruchliche Emissionen werden nicht entstehen.

Durch die Vorgaben zu einem Regenwassermanagement u. a. mit Verdunstungsflächen wird die Temperaturerhöhung im Plangebiet reduziert. Durch die neue Grünfläche, die festgesetzt wird, wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, weil dort Sauerstoff produziert, Feinstaub gebunden und die Temperaturerhöhung durch Versiegelung gemildert wird. Durch neue Pflanzen wird CO₂ gebunden.

Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten, da keine Betriebe zulässig sind, die Schadstoffe ausstoßen.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

1.4.1.9 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft unterscheidet man zwischen dem Vorhabensraum, dem Ort der geplanten Veränderungen, und dem visuellen Wirkraum, der einen größeren Raum betrachtet.

Der Vorhabensraum wird von der Ackerfläche und den Feldhecken geprägt. Im visuellen Wirkraum treten die Gebäude der gewerblichen Nutzung nördlich des Plangebietes, die Wohnbebauung westlich und der Kiefernwald / Wallhecke im Süden dazu. Östlich des Brookwegs befinden sich aktuell noch Ackerflächen und Wallheckenabschnitte unterschiedlicher Ausprägung – mittelfristig ist vorgesehen, auch dort eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Der visuelle Wirkraum ist ein Konglomerat von unterschiedlichen Nutzungen, die ehemalige Kulturlandschaft in diesem Bereich gibt es nicht mehr, der Planbereich liegt innerhalb eines Gebietes, das als Gewerbestandort einzustufen ist.

Landschaftsbildelement mit besonderer Bedeutung sind nur außerhalb des Plangebietes vorhanden. Die Wallhecke südlich des Geltungsbereichs hat eine besondere Bedeutung fürs Landschaftsbild.

Der Geltungsbereich hat eine eingeschränkte Bedeutung fürs Landschaftsbild.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, da die Ackerfläche zum großen Teil überbaut wird, der freie Blick auf den Kiefernwald / Wallhecke wird mit Gebäuden stark eingeschränkt.

Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung nicht so gravierend, da im Nahbereich von gewerblich genutzten Grundstücken neue Gebäude entstehen. Durch die neue Bebauung wird der Siedlungsrand verschoben, eine Zerschneidung der Landschaft erfolgt nicht. Landschaftsbild prägende Elemente werden nicht beseitigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet mittel, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

1.4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

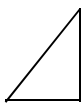
Elemente des Schutzgutes Kultur- u. sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die außerhalb des Plangebietes stockende Wallhecke, unmittelbar angrenzend im Süden, ist nur im weitesten Sinn der Definition ein Kulturgut, da sie Zeugnis einer historischen Landnutzung ist. Mit der Bebauung wird ein ausreichend großer Abstand zu der Wallhecke eingehalten, so dass dies nicht beeinträchtigt wird.

Der im Süden angrenzende Kiefernwald auf Binnendünen gehört im weitesten Sinne der Definition auch zu diesem Schutzgut, da die Aufforstung von Binnendünen eine historische Bewirtschaftungsform darstellt – das Aufforsten von Dünen im Emsraum erfolgte, um die windbedingten Umlagerungen von Dünen zu unterbinden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Kiefernwald nicht tangiert, es wird ein ausreichend großer Abstand dazu eingehalten.

Das Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter ist nicht betroffen.



1.4.1.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen

Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben nicht möglich. Schwere Unfälle und Katastrophen im Sinne der Störfallverordnung sind nicht zu erwarten.

Durch die Exposition / Topografie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdbeben bei Starkniederschlägen nicht zu erwarten. Theoretisch kann bei Starkniederschlägen das Plangebiet zeitweise überflutet werden, wenn das Oberflächenwasser nicht schnell genug in den Graben außerhalb des Plangebietes abfließen kann. Dies kann im Extremfall zu Schäden an Gebäuden im Plangebiet führen.

Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden.

Mit dem Bau von Gewerbebetriebsgebäuden sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen / Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die angrenzende Bebauung bzw. auf Wohngebäude in der Umgebung auswirken könnten. Durch die Nutzungen auf den angrenzenden Flächen (Erschließungsstraße, Wald, Acker, Bebauung) ist sichergestellt, dass das Plangebiet im Notfall in mehrere Richtungen verlassen werden kann.

Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren.

Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen ist nicht betroffen, der Eingriff ist unerheblich.

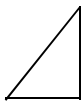
1.4.1.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Anlagen ermöglicht, die als relevante Wärmequellen einzustufen sind.

Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird nur zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich um die Errichtung eines Logistikzentrums handelt. Da es auch im Sinne des Betreibers ist, Energie einzusparen und immer mehr Elektrofahrzeuge zum Einsatz kommen, ist von keiner wesentlichen Erhöhung von Abgasen aus Verbrennungsmotoren auszugehen.

Aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan hinsichtlich der Beleuchtung (insektenfreundlich und nur gezielt, wo es nötig ist) wird die zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet als irrelevant hinsichtlich ihrer Störwirkung auf lichtempfindliche Tierarten eingestuft. Relevant sind nur jagende Zwergfledermäuse, die am Waldrand des Kiefernwaldes / der Wallhecke ihr Jagdgebiet haben. Von einer Anstrahlung dieses Bereichs ist nicht auszugehen. Durch eine zusätzliche Beleuchtung kann sich eventuell das Nahrungsangebot für Fledermäuse sogar erhöhen, da Zwergfledermäuse auch im besiedelten Bereich jagen.

Schadstoffemissionen werden in Baugenehmigungsverfahren geregelt. Lärmemissionen werden durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten im Bebauungsplan auf die Grenzwerte beschränkt, um die Wohnbebauung in der Umgebung zu schützen. Emissionen von Heizungsanlagen müssen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen, so dass eine Freisetzung von u. a. CO₂ auf das Minimum beschränkt bleibt. Im neuen GEG sind entsprechende Vorschriften getroffen. Abfälle



werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird nach einer Reinigung an die Vorflut abgeleitet bzw. im Plangebiet genutzt / zurückgehalten / versickert.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

1.4.1.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da der sparsame Umgang mit Energie schon aus wirtschaftlichen Interessen erfolgt und im neuen GEG detaillierte Vorgaben zu Heizsystemen und Gebäudedämmungen getroffen sind. Die Verwendung von Solarmodulen erfolgt schon aus Eigeninteresse.

Zum Klimaschutz ist festgesetzt, dass das Oberflächenwasser wieder dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, soweit dies technisch möglich ist. Durch die Festsetzung einer neuen Grünfläche wird sichergestellt, dass Bereiche zur nächtlichen Abkühlung entstehen.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

1.4.1.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

Durch die Bebauungsplanaufstellung und der Umsetzung erfolgt die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen u. Biodiversität. Zum Teil werden Ressourcen beseitigt. Durch Ausgleichsmaßnahmen im und vor allem außerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in die Ressourcen gemindert und kompensiert.

Mit der Bebauungsplanumsetzung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Ressourcen, da Lebensräume beseitigt und Flächen versiegelt werden. Innerhalb des Plangebietes entstehen neue Lebensräume.

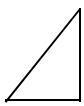
Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist erheblich.

1.4.1.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes u. Kumulierung

Die Schutzgüter stehen miteinander in einer engen Beziehung bzw. es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung dieser Wechselwirkungen erforderlich.

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln, zum großen Teil als Acker genutzt, mit Ausnahme der Feldhecken. Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung sind nur im Norden bzw. außerhalb des Plangebietes vorhanden. Bei der Tierarterfassung wurden im Plangebiet Brutvögel und Fledermäuse festgestellt, die Brutvögel mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätten, Fledermausquartiere gibt es nicht.

Von den Verkehrsflächen in der Umgebung gehen Lärmemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Vom Plangebiet gehen keine relevanten Lärmemissionen aus. Auf das Plangebiet und die vorhandene Bebauung in der Nähe wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen. Durch die Nutzung als Acker ist



das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Planbereich als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung. Für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet mittel und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen des Grundwassers gering bis mittel. Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung und den Gehölzen im und außerhalb des Plangebietes geprägt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes und der Exposition hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche, die zum Teil bebaut sind. Der Planbereich liegt in einem Bereich, der für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es, auf der Ostseite des Brookwegs sollen ebenso gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zwischen den beiden Plangebietsflächen keine funktionalen Zusammenhänge. Brutvögel, die zur Revieraufgabe gezwungen sind, können auf andere Bereiche in der Umgebung ausweichen, die mittelfristig nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Für jedes der beiden Baugebiete erfolgt eine gesonderte Kompensation, so dass die Eingriffe in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden. Vorhandene Gehölzstrukturen im Bebauungsplan östlich des Brookwegs werden im Bauleitplanungsverfahren festgesetzt und bleiben mit Ausnahme eines kleinen Bereichs erhalten.

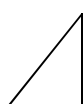
1.4.1.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen bzw. der Schutzgüter untereinander erforderlich. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Bewertungskategorien verwendet: „erheblich“, „unerheblich“.

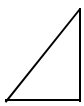
Die Belange nach § 1 (6) 7. a) bis i) BauGB werden gemäß Anlage 1 des BauGB 2. b) nach den Punkten aa) bis hh) überprüft. Die erheblichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Nach der Anlage 1 des BauGB sind die Punkte aa) bis hh) bei der Prüfung relevant, diese sind Bestandteil der folgenden Tabelle. Details sind in den vorherigen Textpassagen, Schutzgüter-/Schutzgegenstandsbetrachtungen, dargestellt. – Die Gliederung orientiert sich an einem VHW-Seminar von 11/2019.

Schutzgut /Schutz-gegen- stand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bau- phase erheb- lich	Bauphase unerheb- lich	Be- triebs- phase erheb- lich	Betriebs- phase unerheb- lich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumein- schränkung		*		*



Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arrondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebsansiedlung, Details gemäß Baugenehmigung		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Nicht betroffen	-----	-----	-----	-----
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene der Baugenehmigung bzw. gemäß GEG		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene der Baugenehmigung		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/Katastrophen/Erschütterungen cc) + ee)	Auf Ebene der Baugenehmigung		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw.		*		*



Strahlung / Licht (cc) + dd)	Vorgaben im B-Plan, geregelt Entsorgung				
Ressourcen (bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung (ff)	Weiteres GE-Gebiet östlich des Planbe- reichs, keine Summa- tion		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss (aa)	Nicht betroffen, Anla- gen sind nicht vorhan- den		*		*
Techniken / Stoffe (hh)	Verwendung aner- kannte Regeln der Technik		*		*

1.5 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände

1.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Klima u. Luft, Landschaft und Ressourcen werden negativ verändert. Die Schutzgüter Wasser, Mensch, Fläche und Kultur- u. sonstige Sachgüter werden nicht negativ verändert bzw. sind nicht betroffen.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung eines Gewerbegebietes. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert.

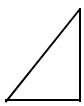
Der Umweltzustand wird sich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich verändert.

Durch die notwendig werdende Kompensation auf externen Flächen, westlich angrenzend und südlich der Haarstraße (nördlich des Hafens), werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff an anderen Stellen in der Nähe vollständig kompensiert wird. Dort erfolgen eine Aufforstung und eine Extensivgrünlandentwicklung. Im Plangebiet erfolgen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsminderung.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Gesamtschau gering bis mittel, bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Klima u. Luft, Ressourcen und Landschaft wird die Erheblichkeitschwelle erreicht, bei den Schutzgütern Mensch, Fläche, Wasser und Kultur- u. sonstige Sachgüter und sind die Auswirkungen unerheblich.

1.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Bebauungsplanaufstellung nicht erfolgen würde, würde die betroffene Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die von der Ackernutzung ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin erfolgen. Die mit der ackerbaulichen Nut-



zung verbundenen geruchlichen Emissionen würden weiterhin auf die Bebauung in der Umgebung bzw. auf die dort lebenden Menschen einwirken. Ebenso würde weiterhin ein Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser erfolgen.

1.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) 7. BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln, dies erfolgte in mehreren Rückkopplungsschritten zwischen Stadt- u. Landschaftsplanung, auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aspekte.

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es wird, aus naturschutzfachlicher Sicht, eine geringwertige Fläche am Rand vorhandener Bebauung überbaut, die innerhalb eines Schwerpunktes für die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich von Spelle liegt.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Haupterschließungssysteme (Straße, Kanalisation, Energieversorgung) genutzt werden, ein vorhandenes Gewerbegebiet wird erweitert.
- Bei Herrichtung der Ackerfläche im Zeitraum von März bis Ende Juli wird die Fläche auf Bodenbrüter abgesehen.
- Das Oberflächenwasser wird, soweit möglich, versickert.
- Die Beleuchtung wird insektenfreundlich ausgeführt

1.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die Bebauungsplanaufstellung abgeleitet werden.

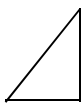
Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß innerhalb der Bauflächen

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz wird im Kapitel Eingriffsbetrachtung abgearbeitet, dort wird der Eingriff nach dem „Städtetagsmodell“ bewertet und der Kompensationsumfang ermittelt.

Mensch / Emissionen / Gesundheit / Unfälle / Katastrophen

Die Standortwahl des neuen Baugebietes wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da ein neues Gewerbegebiet entsteht. Risiken für Unfälle / Katastrophen / Gesundheit entstehen nicht.



Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

In den nicht überbaubaren Bereichen werden gärtnerisch geprägte Freiflächen mit anteilig Gehölzen entwickelt.

Neue Gehölzstrukturen mit Lebensraumqualität werden im Westen angelegt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 1.7.2

Boden / Fläche

Ca. 20 % der Bauflächen dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale, dort werden sich nach Abschluss der Bauphase naturnähere Bodenareale entwickeln. Im Bereich der neuen Grünfläche werden naturnahe Bodenstrukturen entstehen.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche wird extern kompensiert, siehe Kapitel 1.7.2. Auf der Ersatzfläche werden durch Aufforstung / Extensivgrünlandentwicklung naturbelassene Flächen entwickelt, die keiner / geringer Nutzung unterliegen, dort wird das Schutzgut Boden aufgewertet.

Wasser / Abwasser

Durch die Versickerung des Oberflächenwassers wird dem örtlichen Wasserkreislauf nur ein Teil des Oberflächenwassers entzogen.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Verdunstung über versiegelten Flächen und durch Ableitung wird extern kompensiert, siehe Kapitel 1.7.2

Klima und Luft / Emissionen / Luftqualität / Energie

Über den nicht versiegelbaren Bereichen und neuen Gehölzpflanzungen wird weiterhin eingeschränkt Kaltluft produziert. Die Luftqualität verändert sich nicht.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in die Schutzgüter Klima u. Luft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 1.7.2

Landschaft

Der freie Blick auf die Wallhecke / Kiefernwald wird verbaut, sie ist nur noch eingeschränkt wahrnehmbar. Feldhecken werden entfernt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 1.7.2

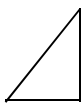
Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- / Sachgüter ist nicht betroffen.

1.6 Spezielle Artenschutzprüfung (SAP)

Im Bundesnaturschutzgesetz, Stand 2010 (zuletzt geändert 8.12.2022), sind die artenschutzrechtlichen Belange im §44 geregelt. Im §45 sind die Ausnahmetatbestände geregelt. – In das BNatSchG 2010 ist der Stand des Bundesnaturschutzgesetzes 12/2008 („Kleine Novelle“) übernommen worden. Zu betrachten sind die Europäischen Vogelarten, die Arten nach FFH – Anhang – IV.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:



1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wenn einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

- Das Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten
- Das Tötungsverbot
- Das Störungsverbot

Nach §44 (5) BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 (1) unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur u. Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach §44 (1) Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach §54 (1) 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind. Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b. Sind anders besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor

Nahrungs- und Jagdhabitate fallen nicht unter den Verbotstatbestand (Urteil BVerwG 11.01.2001, 4C 6.00 I), es sei denn, diese sind essentiell.

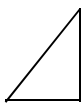
Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt vor, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt werden können, oder wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Für die nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. für die europäischen Vogelarten ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, sofern das Vorhaben bzw. der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art begründbar ist. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der aktuelle Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten sowie der günstige Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV Arten müssen trotz des Eingriffes gewährleistet sein.

Gemäß der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland erfolgten eine Brutvogel- und eine Fledermauserfassung im Jahr 2020, die zusammen mit der Biotoptypenkartierung als Grundlage der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) fungiert.

Im Umweltbericht werden die wesentlichen Aussagen der SAP aufgeführt und zusammenfassend dargestellt.

Nach Infodienst Naturschutz Niedersachsen des NLÖ / NLWKN 1/1994 und aufgrund der Biotopausstattung können im und außerhalb des Plangebiets als planungsrelevante Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse vorkommen.



Darüber hinaus wird das Potential für Amphibien, Reptilien, Tagfalter / Heuschrecken und andere Tiergruppen abgeschätzt.

Für den Planbereich und die angrenzenden Bereiche wurde im Zeitraum 3.3. bis 18.6.2020 eine Brutvogelerfassung mit sechs Tages- und zwei Abendkontrollen vom Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann durchgeführt.

Im Zeitraum vom 8.5. bis 15.8.2020 wurde die Fledermauskartierung durchgeführt.

Details der erfassten Brutvogelarten und Fledermäuse können dem Gutachten entnommen werden. In diesem Kapitel werden nur die Auswirkungen auf betroffene Tierarten dargestellt und die daraus abzuleitenden Maßnahmen erläutert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Überbauung einer Ackerfläche und die Beseitigung von Gehölzen, Feldhecke, verbunden.

Pflanzen:

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten (nach Bundesartenschutzverordnung) wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung und Umsetzung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

Brutvögel:

Im Rahmen der Faunaerfassung wurden die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Ringeltaube, Schwarzkehlchen, Grünfink u. Amsel in der Feldhecke im Norden festgestellt.

Die Feldhecke wird beseitigt und damit auch die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten dieser Arten.

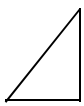
Da es sich um weit verbreitete ubiquitäre Arten handelt, sind CEF-Maßnahmen nicht erforderlich, diese Arten können Ausweichquartiere in der Umgebung besiedeln, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die Rodungsarbeiten erfolgen im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2., so dass Brutvögel nicht getötet werden.

Auf der Ackerfläche wurde das Revier eines Fasans erfasst, der ebenso in der Umgebung vergleichbare Flächen besiedeln kann, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt

Das Herrichten der Ackerfläche erfolgt außerhalb der Brut- u. Setzzeit, so dass Bodenbrüter nicht getötet werden, falls davon abgewichen werden muss, erfolgt eine Kontrolle auf Bodenbrüter, bei Befund werden die Arbeiten bis zum Abschluß der Brutperiode aufgeschoben.

Weitere gehölzbesiedelnde Arten wurden in der Wallhecke / Kiefernwald außerhalb des Plangebietes mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte erfasst: Diese streng an Gehölz gebundenen Arten stehen nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche, ihre essentiellen Nahrungshabitate befinden sich nicht im Plangebiet.



Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Ringeltaube, Schwarzkehlchen, Grünfink u. Amsel in der Feldhecke beseitigt. Auf der Ackerfläche wurde das Revier eines Fasans erfasst, das auch beseitigt wurde. Alle diese Arten können Ausweichquartiere in der Umgebung besiedeln, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, dies fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Tötungsverbot:

Da keine Rodungsarbeiten von Gehölzen in der Schonzeit und die Arbeiten tagsüber erfolgen, werden Brutvögel nicht getötet. Die Herrichtung der Ackerfläche erfolgt außerhalb der Schonzeit, wenn dies nicht möglich ist, wird die Fläche nach Bodenbrütern abgesucht, bei Befund werden die Arbeiten aufgeschoben.

Störungsverbot:

Erhebliche Störungen von Brutvögeln erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht. Es ist davon auszugehen, dass die Bauarbeiten tagsüber erfolgen. Die Wallhecke / Kiefernwald außerhalb des Plangebietes werden nicht angestrahlt.

Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn nach den allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Regelungen vorgegangen wird.

Fledermäuse:

Fledermäuse sind nach BNatSchG streng geschützt und im FFH-Anhang IV verzeichnet.

Bei der Fledermauserfassung wurden Quartiere von Fledermäusen im und außerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

Am Nordrand der Wallhecke / Kiefernwald befindet sich ein Jagdgebiet von Zwergfledermäusen. Zu diesen Randstrukturen wird ein ausreichender Abstand mit der Bebauung eingehalten, so dass das Jagdgebiet nicht tangiert wird. Auswirkungen auf Fledermäuse sind nicht zu erwarten.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tötungsverbot:

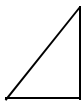
Da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen, würden Fledermäuse bei der nächtlichen Jagd nicht getötet werden. Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Störungsverbot:

Erhebliche Störungen von Fledermäusen erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht. Es ist davon auszugehen, dass die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen. Das Jagdgebiet der Zwergfledermaus wird nicht angestrahlt.

Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Fledermäuse nicht erfüllt, wenn gemäß der allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Regelungen vorgegangen wird.



Amphibien:

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist als Sommerlebensraum von Amphibien nicht geeignet.

Reptilien:

Reptilien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da weder lückige Steinhaufen noch südexponierte, vegetationsarme Böschungen vorhanden sind.

Heuschrecken:

Die in Niedersachsen vorkommenden Heuschrecken / Springschrecken sind nicht im FFH-Anhang IV verzeichnet.

Schmetterlinge:

Schmetterlinge des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor.

Käfer:

Käfer des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor. Juchtenkäfer kommen im Naturraum nur im Bentheimer Wald vor. Das Vorkommen von Hirschkäfern kann ausgeschlossen werden, da Totholzstubben nicht vorhanden sind.

Waldameisenhaufen gibt es im Plangebiet nicht.

Libellen sind im Plangebiet aufgrund fehlender bzw. fragmentarisch vorhandener Saumstrukturen nicht zu erwarten.

Gesamtfazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Bebauungsplanaufstellung / -umsetzung nicht erfüllt, wenn gemäß der allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Regelungen vorgegangen wird.

1.7 Eingriffsbetrachtung

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten.

Die Eingriffsregelung ist in den §§13 ff im BNatSchG geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Ersatzgeldzahlung zu kompensieren.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes in Natur und Landschaft liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden kann oder wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist ein Eingriff verbunden, da neue Versiegelungen entstehen und das Landschaftsbild durch die Errichtung von Gebäuden verändert wird.

Eine weniger Natur und Landschaft beeinträchtigende Variante am selben Standort ist nicht möglich, da bereits im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt ist, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln.

Zur Ermittlung der Schwere des geplanten Eingriffes bedarf es der qualifizierten Erfassung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung (Schutzgüter) und der Beurteilung des Planvorhabens. Grundlagen für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist das Heranziehen von vorliegenden Daten, Durchführung von Geländebegehungen und einer Biotoptypenkartierung. Durch die Auswertung dieser Daten lassen sich wesentliche Aussagen zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ableiten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in den vorherigen Kapiteln dargestellt, die quantifizierte Bewertung des Eingriffes erfolgt in der folgenden Eingriffsbilanzierung.

1.7.1 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Kompensationsdefizit

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß des „Städtetagsmodells“ auf Basis des Bebauungsplankonzepts, des Bestandsplanes und der städtebaulichen Werte.

Bestand – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächen- größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Flächen- wert [WE]
Feldhecke HFM Brookweg	660	3	1.980
Waldrand WKS EI, KI II / III	900	5	4.500
Feldhecke HFM B-Plan 88	2.320	3	6.960
GE-Fläche B-Plan 88 Versiegelung GRZ 0,8	3.480	0	0
GE-Fläche B-Plan 88 Freianlagen	870	1	870
Versiegelung Straße	2.040	0	0
Acker	76.130	1	76.130
Summen	<u>86.400</u>		<u>90.480</u>

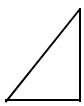
Planung – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächen- größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Flächen- wert [WE]
GE-Fläche GRZ 0,8 Versiegelung	66.430	0	0
GE-Fläche Freianlagen	12.180	1	12.180
Wall mit Feldhecke neu	3.520	3	10.560
Waldrand WKS EI, KI II / III	900	5	4.500
Versiegelung Straße	3.240	0	0
Öffentliche Grünfläche	130	3	390
Summen	<u>86.400</u>		<u>27.630</u>

Kompensationsbedarf:

	Bestand	90.440WE
./.	Planung	27.630WE

	Defizit	62.810 WE



Es sind 62.810 WE nach Städtetagsmodell zu kompensieren.

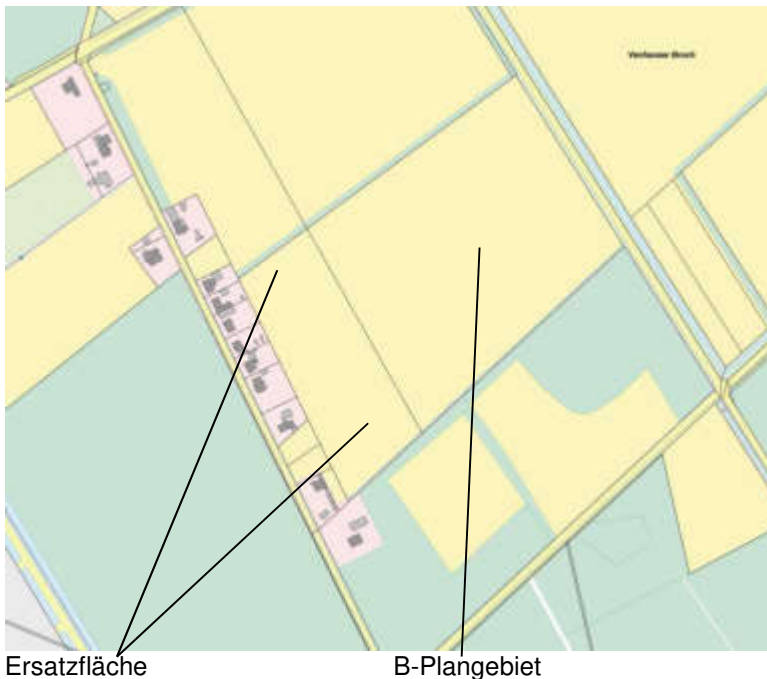
1.7.2 Ersatzmaßnahmen

Es sind 62.810 WE nach Städtetagsmodell zu kompensieren.

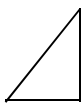
Die Kompensation erfolgt auf folgenden Flächen:

- Ackerfläche westlich des Geltungsbereichs, dort wird Extensivgrünland auf der Ackerfläche entwickelt, Aufwertungsfaktor 2 WE/m². Die Größe dieser Fläche (Gemarkung Spelle, Flur 13, Flurstück 15/2) beträgt ca. 29.025m², $29.025\text{m}^2 \times 2\text{WE}/\text{m}^2 = \underline{58.050 \text{ WE Aufwertung}}$.

Lage der Ersatzfläche.



Die verbleibenden 4.760WE (62.810WE – 58.050WE) werden auf folgender Ersatzfläche kompensiert, dort erfolgt eine Aufforstung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen. Die Fläche liegt an der Westseite der Haarstraße, in einer Entfernung von ca. 700m in westlicher Richtung. Die Fläche hat eine Größe von 16.000m², der Aufwertungsfaktor beträgt 2WE/m², so dass dort 32.000WE an Aufwertung zur Verfügung stehen. Auf der Fläche sind bereits 7.508m² (= 15.016WE) für den Bebauungsplan Hafen V verwendet worden.



Für den Eingriff des Bebauungsplanes „Südl. Rheiner Straße Teil IV“ werden dort 4.760WE benötigt, dies entspricht 2.380m².



Ersatzfläche

1.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Alternativenprüfungen erfolgen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan werden für das Samtgemeindegebiet Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Bei der Überprüfung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Spelle rückte die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche in den Fokus, da diese Fläche den Erfordernissen für die Gewerbegebietserweiterung entspricht und kurzfristig aktiviert werden kann.

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Fläche zu artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten.

Das für die Bebauungsaufstellung vorgesehene Areal ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Besondere Strukturen, aus naturschutzfachlicher Sicht, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Mit diesem städtebaulichen Konzept wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Rheiner Straße Teil IV“ werden die städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

1.9 Zusätzliche Angaben

1.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Zur Beurteilung des Eingriffes wurde eine Bewertung der Biotoptypen mit Hilfe des „Städtetagsmodells“ durchgeführt. Darauf basierend wurde der Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß Kartierschlüssel NLWKN. Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde auf vorliegende und erhobene Daten zurückgegriffen, Aussagen übergeordneter Planungsebenen wurden berücksichtigt, soweit sie planungsrelevant sind.

Spezielle Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG

Die Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) erfolgte nach dem Bundesnaturschutzgesetz, Grundlagen waren die Biotoptypenkartierung und die Faunakartierungen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind bei der Bebauungsplanaufstellung, soweit sie relevant waren, berücksichtigt worden.

Schallemissionen

Die Aussagen des Schalltechnischen Berichtes wurden berücksichtigt, es werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt.

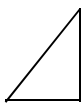
1.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende Daten wurden berücksichtigt bzw. durch neue Erhebungen ergänzt. Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerten beruhen. Detaillierte Untersuchungsmethoden wurden für einzelne Schutzgüter in Absprache mit der zuständigen Behörde angewendet.

Die zusammengestellten, umweltrelevanten Informationen sind ausreichend, um eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen und eine möglichst umweltverträgliche Planung durchführen zu können. Durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Landschaftsplanung ist ein möglichst umweltverträgliches Konzept entwickelt worden.

1.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der baurechtlichen Festsetzungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden, obliegt der Gemeinde Spelle. Die Überwachung kann sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Klima / Luft, Landschaft und Ressourcen.



Die Ersatzmaßnahmen erfolgen auf zwei Flächen in der Umgebung des Plangebietes, sie befinden sich im Besitz der Gemeinde Spelle. Die turnusgemäße Überprüfung der Flächen erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Spelle beabsichtigt südlich der Rheiner Straße die vorhandene gewerbliche Bebauung nach Süden zu erweitern. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Speller Hafens, im Bereich zwischen der Haarstraße und dem Brookweg und wird zurzeit als Acker genutzt. Der Geltungsbereich liegt zwischen den gewerblichen Nutzungen im Bereich Portlandstraße und dem Speller Hafen, im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Spelle sind diese Flächen in ihrer Gesamtheit, mit Ausnahme der vorhandenen Waldflächen, als gewerbliche Bauflächen festgesetzt.

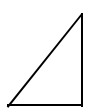
Der im Norden ans Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“ wird durch die ortsansässige Firma Krone für die Errichtung eines Ersatzteillagers genutzt, dort erfolgen zurzeit die Bauarbeiten. Die Fa. Krone benötigt für ihre Bauabsicht weitere gewerblich nutzbare Flächen, mit Direktanschluss an das Gelände des Ersatzteillagers. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Südlich der Rheiner Straße – Teil IV“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Ersatzteillagers geschaffen werden.

In den Bebauungsplan Nr. 110 wird ein Gehölzstreifen integriert, der Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 88 ist, dieser wird beseitigt – dies ist zwischenzeitlich bereits mit Genehmigung des Landkreises Emsland erfolgt – um eine durchgehende gewerblich nutzbare Fläche zu ermöglichen. Von der geplanten Baugebietsentwicklung sind eine Ackerfläche, der o. a. Gehölzstreifen und eine straßenbegleitende (Brookweg) Feldhecke betroffen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für den Umweltbericht war der Gehölzstreifen bereits gerodet worden.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 8,64ha, die Größe des Untersuchungsgebietes reicht über den Geltungsbereich hinaus. Das für die Bebauungsaufstellung vorgesehene Areal befindet sich südwestlich der Ortslage Spelle, im Bereich bereits vorhandener, gewerblich genutzter Grundstücke, südlich der Rheiner Straße, die diesen gewerblich genutzten Schwerpunktbereich nach Norden begrenzt. Die Entfernung zur Speller Ortsmitte beträgt in nordöstlicher Richtung ca. 2,8 km.

Das Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit abweichender Bauweise festgesetzt, es dürfen Gebäude länger als 50m errichtet werden. Aus Lärmschutzgründen, zum Schutz der Wohnbebauung in der Umgebung, werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt. Der Brookweg wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, im Nordosten wird die vorhandene Feldhecke aus dem angrenzenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Im Westen wird ein bepflanzter Lärmschutzwall festgesetzt, zu verwenden sind standortgerechte, heimische Laubgehölze. Im Süden des Plangebietes, im Übergangsbereich zu der Wallhecke bzw. zu dem Kiefernwald wird ein Gehölzerhaltungsstreifen festgesetzt, dort sind an geeigneten Stellen in Ergänzung der vorhandenen Bäume u. Sträucher heimische Strauchpflanzen zu pflanzen. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten. Die geruchlichen Emissionen von den Ackernutzungen in der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzvorkehrungen werden nicht getroffen.

Aus Artenschutzgründen werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:



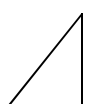
Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 01. März und 31. August. Sollte von diesem Zeitraum abgewichen werden müssen, ist das Baufeld auf Bodenbrüter zu kontrollieren, bei Befund sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.

Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG. Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm diese auf Baumhöhlen und Spaltenquartiere zu überprüfen. Sind Baumhöhlen / Spaltenquartiere vorhanden, sind diese auf überwintende Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben.

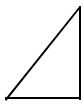
Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen und unerheblichen Umweltauswirkungen zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arrondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*



Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebsansiedlung, Details gemäß Baugenehmigung		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Nicht betroffen	-----	-----	-----	-----
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene der Baugenehmigung bzw. gemäß GEG		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene der Baugenehmigung		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/Katastrophen/Erschütterungen cc) + ee)	Auf Ebene der Baugenehmigung		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Weiteres GE-Gebiet östlich des Planbereichs, keine Summation		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind nicht vorhanden		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*



1.11 Referenzliste der Quellen

- Bauer | Bezzel | Fiedler: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- Bezzel: Vögel
- A. Kwet: Reptilien u. Amphibien
- Niedersächsischer Städtetag: Städtetagsmodell
- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- NLWKN: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsen u. Bremen
- NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen Niedersachsen
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland
- NLWKN: Kartierschlüssel
- Richarz: Fledermäuse
- Jessel: Ökologisch orientierte Planung
- Schalltechnischer Bericht
- BauGB
- BNatSchG
- Kartenserver NLWKN
- Kartenserver LBEG
- Moormann: Faunagutachten

Aufgestellt: Lingen (Ems), Dezember 2023 bis Februar 2024

Bearbeiter: Dipl. – Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, Freischaffender Landschaftsarchitekt