



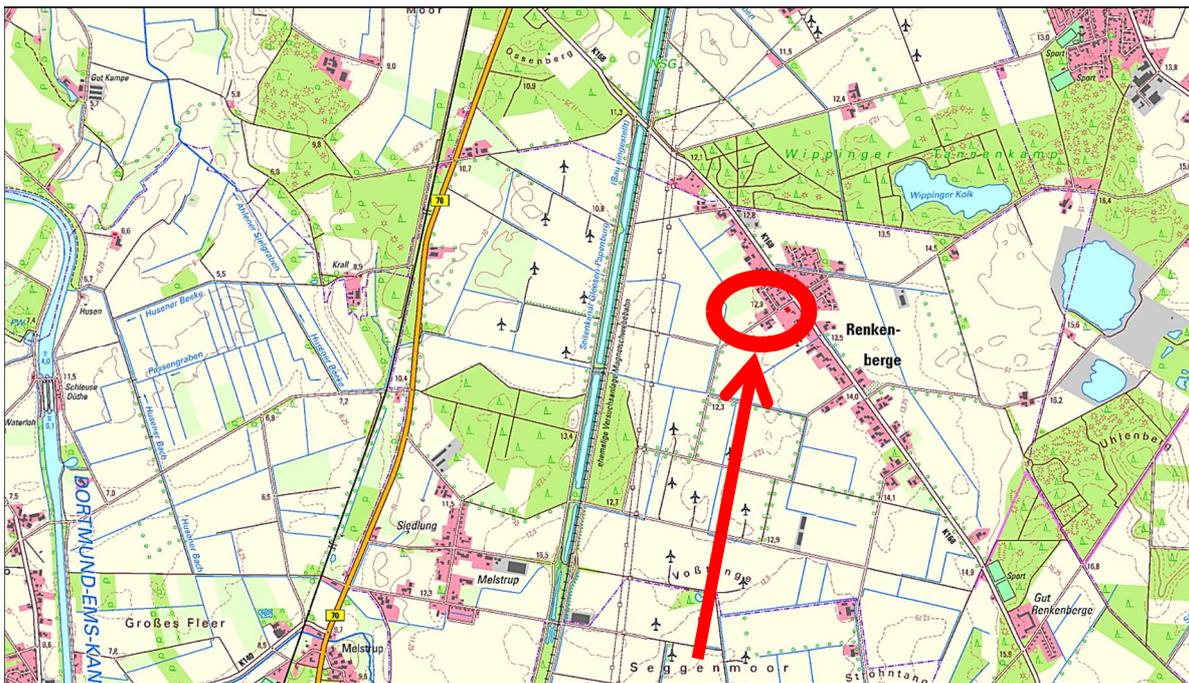
Gemeinde Renkenberge

Beschreibung des Vorhabens zur geplanten Aufstellung

- **Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße Teil 2“, Gemeinde Renkenberge**

17.12.2019

Die Gemeinde Renkenberge beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Schulstraße Teil 2“ die bedarfsorientierte **Ausweisung eines Gewerbegebietes** an der Schulstraße, um Baugrundstücke für konkrete Absichten ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe zu schaffen. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor. Die Lage des Plangebietes ist in der beiliegenden Übersichtskarte kenntlich gemacht.

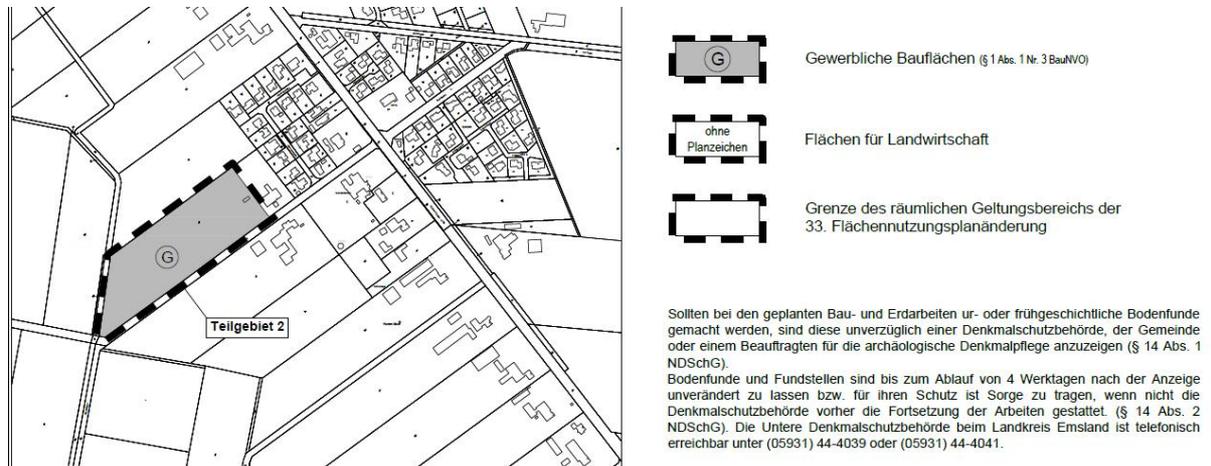


Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Renkenberge nördlich der Schulstraße in Verlängerung eines bestehenden Gewerbegebietes, welches in 2017 ausgewiesen wurde. Die Umsetzung der Planungsabsichten erfordert die Aufgabe eines kleinen Bereiches von bisher landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche.

Die Gemeinde Renkenberge entstand ab 1932 im Rahmen der Emslandkultivierung aus den Neusiedlungen Kluse und Melstrup-Siedlung und wurde 1934 zu einer selbständigen Gemeinde erklärt. Sie hat etwa 700 Einwohner und eine Fläche von rund 19 km². Sie besteht aus den Ortsteilen Renkenberge und Melstrup-Siedlung. Seit jeher ist die Gemeinde Renkenberge bemüht, durch eine vorausschauende städtebauliche Planung die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur zu stärken und damit auch weiterhin zu erhalten. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur, Schaffung und Erhaltung

von örtlichen Arbeitsplätzen und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung vorgenommen.

Der Geltungsbereich befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung (Gewerbegebiet) an.

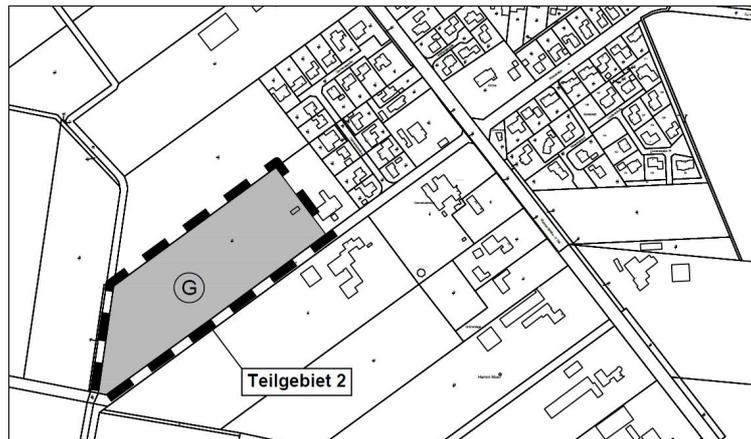


Mit der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen (siehe Abbildung oben) wurden an der Schulstraße gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Diese gewerblichen Bauflächen sind für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe vorgesehen (es liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor). Sie sollen als gewerbliche Bauflächen für Unternehmen vorgehalten werden, die wenig lärmintensiv sind und nicht auf große Betriebsflächen angewiesen sind.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Renkenberge, an dem vorgesehenen Standort ein wohnortnahes Gewerbegebiet auszuweisen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung Am 03.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wirtschaft“ sowie „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“.

Natur und Landschaft: Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: <http://www.umwelt.niedersachsen.de>) sind für das Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

Von der Arbeitsgemeinschaft copris aus Marienmünster wurde im Zuge der Aufstellung der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen 2016 eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt (August 2016).



In der Zusammenfassung wird für das Teilgebiet 2 „Schulstraße“ (Lage siehe Abbildung oben) folgendes ausgeführt:

„Im Zuge der Änderung eines Bauleitplanes werden diverse Eingriffe vorbereitet. Dabei kann es selbst bei Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes im Umland und im Gebiet selbst zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Entscheidend ist, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ein eigenständiges Prüfprogramm mit spezifischen materiellen Anforderungen und Gewichten in der Abwägung darstellt.

Bei den artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich dabei um ein zwingendes Recht, welches der planerischen Abwägung nicht zugänglich ist. Im Rahmen der saP sind grundsätzlich alle in Niedersachsen vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VS-RL
- die besonders und streng geschützten Verantwortungsarten

Die Liste der 231 in Niedersachsen streng geschützten Arten wurde hierfür komplett geprüft.

In 2016 wurden folgende Artengruppen untersucht: Vögel, Fledermäuse, Amphibien¹. Die Methodik und Ergebnisse der Freilanduntersuchungen werden in Anhang I.2 und I.3 dokumentiert. Nicht in die engere artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen wurden besonders geschützte Brutvögel und Nahrungsgäste, die sowohl ungefährdet sind als auch einen günstigen Erhaltungszustand der Populationen auf biogeographischer Ebene aufweisen (vgl. Anhang II.2). Zwar wird für die Brutvögel durch das Vorhaben der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 „Entnahme von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ einschlägig. Für diese Arten kann jedoch von einer ausnahmsweisen Zulassung abgesehen werden, da trotz vorhabenbedingter Verluste an Brut- bzw. Nahrungshabitaten die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für die Arten in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Die in der vorliegenden saP genannten Maßnahmen zur Vermeidung bau-, anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen sollen durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung einer möglicherweise erheblichen Beeinträchtigung und der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, teilweise i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Die Maßnahmenauflistung ist für beide Teilgebiete nahezu identisch.

Da es sich bei der 33. Änderung um zwei räumlich voneinander getrennte Teilgebiete in der Gemeinde Renkenberge handelt, werden diese, jeweils kurz zusammengefasst, überwiegend getrennt betrachtet.

...

Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“)

Der Geltungsbereich im Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“), mit einer Größe von rund 32.450 m², befindet sich an der Schulstraße am südwestlichen Ortsrand von Renkenberge. Die Planflächen sind im Nordosten bereits teilweise bebaut. Im Südwesten existiert Mähgrünlandnutzung. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung an.

Das Vorhaben, dessen Vereinbarkeit mit den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu untersuchen ist, umfasst den Bau von Gebäuden, Erschließungsstraßen, die Gestaltung von Außenanlagen, basierend auf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen nebst textlicher Festsetzung. Geplant ist die Darstellung gewerblicher und gemischter Bauflächen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die Verlegung gewerblicher und Darstellung gemischter Bauflächen, für die es konkrete Ansiedlungsabsichten gibt, an den Ortsrand als geeignet anzusehen.

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden 2 Fledermausarten mit Vorkommen im UG dokumentiert und in der 1. Vorprüfung als relevant eingestuft. Da sich die Lebensstätten der Breitflügelfledermaus durchweg an Gebäuden und/oder in Gehölzen in der Umgebung befinden, ist eine Beeinträchtigung auszuschließen. Ca. 20 Individuen der Zwergfledermaus haben ihren Quartierstandort in einem leerstehenden Wirtschaftsgebäude. Für die Art ändert sich durch die beabsichtigte Bebauung nichts an ihrem Quartiergebot.

Insofern wird der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere wildlebender Arten (§ 44 (1) Nr.3 BNatSchG) bei beiden Arten nicht eintreten.

Die Breitflügel- und Zwergfledermäuse jagen gerne an Beleuchtungskörpern. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen werden in Kap. 4.1 anlage- wie betriebsbedingt definiert, damit sich das Nahrungsangebot im zukünftigen Gewerbe- und Mischgebiet nicht verringert.

Bei den europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie wurden 15 Vogelarten als relevant eingestuft.

10 potenziell streng geschützte Vogelarten wurden in der 1. Abschichtungsprüfung (vgl. Anhang II.1) identifiziert, die einer genaueren Vorprüfung bedürfen. Da sich die Lebensstätten von Rotmilan, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz und Waldohreule durchweg im Umland befinden, ist eine baubedingte Beeinträchtigung der Brutplätze auszuschließen. Sie sind als reine Nahrungsgäste für das Plangebiet zu betrachten.

Da es sich hierbei um Arten handelt, die den Geltungsbereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen, war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Dies ist bei Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz und Waldohreule nicht der Fall. Sie werden auch mit dem Bau der Wohngebäude das Plangebiet weiterhin als Jagdhabitat nutzen können.

Für Rotmilan und Habicht ist bereits baubedingt das Plangebiet nicht mehr für den Nahrungserwerb nutzbar. Insofern ist auch bei den Nahrungsflächen der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Da beide Art eine große Raumbeanspruchung bzgl. des Nahrungserwerbes aufweisen und zum Nahrungserwerb ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist der Verlust an Nahrungshabitaten deshalb sowohl für den Rotmilan als auch für den Habicht flächenmäßig nicht relevant.

Der Kiebitz kommt potenziell als Brutvogel des Umlandes in Frage. Der bau- wie anlagenbedingte Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere wildlebender Arten wird nicht eintreten, da er 2016 im Plangebiet selbst nicht als Brutvogel dokumentiert wurde. Mit der zukünftigen Bebauung wird er im Abstand von 100 bis 150 Metern nach wie vor genügend Brutraum vorfinden. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung um eine Gewerbe-Misch-Gebiet handelt, wird sich die Störung durch Freizeitnutzung nicht erhöhen gegenüber dem Status quo.

Von dem im UG festgestellten Haussperling und den, nach der Abschichtungsprüfung weiteren potentiell möglichen 4 besonders geschützten Vogelarten wurden 4 Arten mit Brutverdacht sowie der Feldsperling als Nahrungsgast im Teilgebiet 2 für die Vorprüfung ermittelt. Angrenzende Brutreviere können immerhin ebenfalls bau- und betriebsbedingten Störungen ausgesetzt sein.

Der Feldsperling, als reiner Nahrungsgast im Plangebiet, findet mit Sicherheit bereits während der Bauarbeiten genügend Sämereien und Insekten, so dass sich sein Nahrungshabitat bau- wie anlagebedingt zukünftig nicht verkleinern wird. Während Gartengrasmücke, Star und Haussperling auch mit der zukünftigen Bebauung dort Nistmöglichkeiten vorfinden werden, ist für die Goldammer das Plangebiet bereits baubedingt nicht mehr besiedelbar. Da im Umland genügend geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind, bestehen für die Goldammer als Rote-Liste-Art ausreichend Ausweichmöglichkeiten für ein potenzielles Brutpaar. Da die Goldammer zudem kein Traditionsbrüter ist, ist der Verlust einer einzelnen Fortpflanzungsstätte unerheblich, deshalb ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für sie nicht notwendig.

Durch die benannten Vermeidungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen für die betroffenen europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie soweit wie möglich eingeschränkt werden. Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL).

Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für alle 12 Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie nicht notwendig. Besonders oder streng geschützte nationale Verantwortungsarten sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht zu beschreiben. (vgl. Kap. 1.4).

Es wurde in beiden Teilbereichen keine national streng geschützte Art, die in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist, in der Vorprüfung als relevant identifiziert. Dies liegt im Wesentlichen am Ausschlusskriterium hinsichtlich der artspezifischen Lebensräume. Diese sind in den beiden Teilgebieten nicht vorhanden. Die wichtigsten Maßnahmen zur Vermeidung sind (vgl. im Detail Kap. 4.1):

- Bauzeitenregelung: Kfz-Verkehr und Baustellenbetrieb nur tagsüber, Einhalten einer niedrigen Fahrgeschwindigkeit, Einsatz
- lärmgedämpfter Baumaschinen
- Entfernung der Vegetation außerhalb der Reproduktionszeit (zw. 30.09. und 01.03.)
- Geeignete Wahl der Beleuchtung entlang der Verkehrsflächen
- Frühzeitige Wiederherstellung eines landschaftsgerechten Zustandes möglichst parallel zu den Bautätigkeiten innerhalb des Eingriffsraums.

Eine CEF-Maßnahme ist nicht notwendig.“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Untersuchungsgebietes der saP, so dass die Ergebnisse übertragen werden können. Der Gutachter stellt abschließend fest: „Nach Ansicht der Gutachter sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, dass die 33.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen wie auch die nachfolgend aufzustellenden Bebauungspläne in der Gemeinde Renkenberge im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig sind.“

Die Kompensation des Eingriffes wird nachgewiesen. Die Gemeinde Renkenberge hat gemäß Ersatzflächenkataster noch ein ausreichendes Kompensationsguthaben, so dass hieraus auch die erforderliche Kompensation aus dem aus dieser Planung resultierenden Eingriffes möglich ist.

Boden: Das Plangebiet liegt in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen und grundwasserbeeinflussten Geest zuzuordnen. Hier herrschen Gley-Podsole vor (Profiltyp: Sand, Geologischer Profiltyp: Tiefumbruch / fluviale Ablagerungen; Reliefform: Niederungsebene). Podsole sind Böden aus verschiedenartigem, sandigem Ausgangssubstrat, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der ausgewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Orterde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte, verwehungsgefährdet. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (Esch) kann hier nicht erkannt werden. Hinweise auf Altlastenverdacht gibt es auch vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzung nicht.

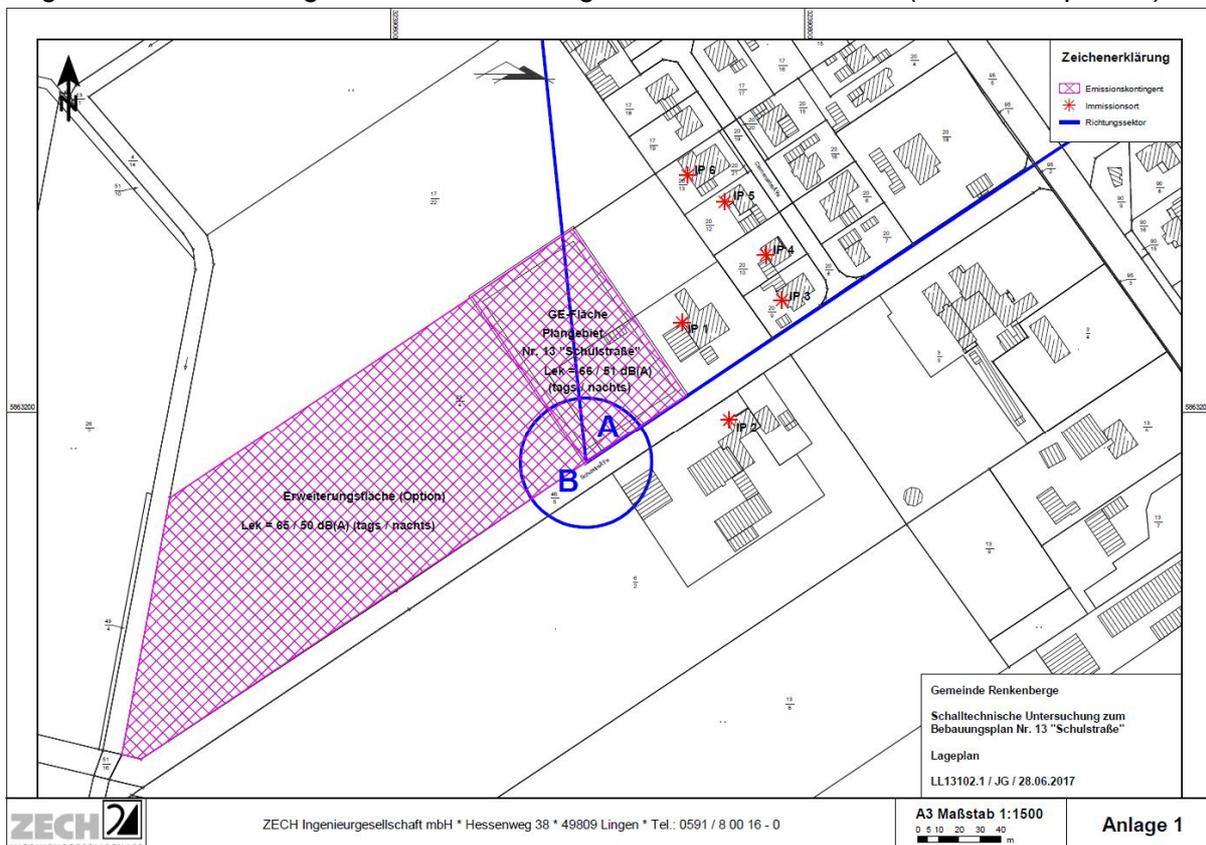
Wasser: Innerhalb des Plangebietes als auch angrenzend finden sich keine natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer. Für das zukünftige Baugebiet wurde eine Versickerungsuntersuchung durch das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle durchgeführt. Für die geprüften Sande wurde ein kf-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s ermittelt. Zum Untersuchungszeitpunkt 27.05.2016 wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK gemessen. Schichtwasser konnte nicht festgestellt werden. Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass das untersuchte Areal für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nur eingeschränkt geeignet ist. Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht in einer entsprechenden Geländeaufhöhung (mit wasserdurchlässigem Bodenmaterial) im Bereich der gepl. Versickerungsanlage in Kombination mit der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (Au/As) und einem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren

Grundwasserstand von mind. 1 m. Eine Entwässerung der zukünftigen Bauflächen ist daher grundsätzlich möglich.

Lärm: Das Plangebiet befindet sich westlich von Wohngebieten und soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Aufgrund der Entfernung zu den Wohngebieten wird davon ausgegangen, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen das östlich angrenzende vorhandene Gewerbegebiet sowie das sich dann Richtung Ortsmitte anschließende Kleinsiedlungsgebiet beeinträchtigen werden.

Durch das Büro Zech aus Lingen wurde ein Schalltechnischer Bericht (Nr. LL13102.1/01) zur Gewerbelärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße" der Gemeinde Renkenberge (26.06.2017) erstellt. In der Zusammenfassung wird darin ausgeführt:

„Die nachfolgende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 "Schulstraße" der Gemeinde Renkenberge - bei Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan - keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind. Grundlage für diese Beurteilung bilden durchgeführte Schallausbreitungsberechnungen unter Zugrundelegung von optimierten Emissionskontingenten LEK gemäß DIN 45691 für die Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplangebietes Nr. 13 "Schulstraße" in Verbindung mit den örtlichen Gegebenheiten und Lage der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft (Immissionspunkte)“.



Da sich die jetzt vorgesehene Erweiterung direkt westlich an das damals ausgewiesene Gewerbegebiet anschließt und sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben, sollen die Vorgaben aus diesem damaligen Lärmgutachten übernommen werden.

Geruchsmissionen, Landwirtschaft: In der direkten Umgebung der Planfläche finden sich keine geruchsintensiven Tierhaltungsanlagen, die nachteilig auf die Planflächen einwirken könnten. Ebenso entstehen durch die Planung den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben keine Nachteile. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Für diese Planungen wurde im Zuge der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen ein Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsmissionssituation durch die Zech Ingenieurgesellschaft (IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 vom 27.01.2017) erstellt. In der Zusammenfassung wird darin ausgeführt:

„Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsmissionssituation sollte die Geruchsbelastung durch die nächstgelegenen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe Lögermann, Nahber, Wischemeyer, Speller, Lager, Lögermann Außenstall Stubbe und Rammert berücksichtigt werden (Anlage 1). Aus den ermittelten Emissionen der geplanten Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt.

Im Bereich des geplanten Wohngebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 14 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.“

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit ausweislich der gutachterlichen Aussagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge zu erwarten.

Gemeinde Renkenberge

18.12.2019

Skizze der geplanten Ausweisung des neuen Baugebietes:

