



Gemeinde Renkenberge

Samtgemeinde Lathen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „SCHULSTRAßE TEIL III“

Stand: Entwurf

(Fassung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung vom: 22.11.2021

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nording 21 * 49733 Haren/Ems ** Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	4
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN	5
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	6
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE	6
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	6
3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen	6
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	6
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen	7
3.2.4 Textliche Festsetzungen	7
3.2.5 Hinweise	9
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.9 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE	17
5. UMWELTBERICHT	17
5.1 EINLEITUNG	17
5.1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	18
5.1b Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	18
5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
5.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	19
5.2a.aa) Untersuchungsgebiet	19
5.2a.bb) 1. Fläche	19
5.2a.bb) 2. Boden	19
5.2a.bb) 3. Wasser	20
5.2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz	20
5.2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt	21
5.2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild	22
5.2a.bb) 7. Schutzgebiete	22
5.2a.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen	22
5.2a.dd) Altlasten	22
5.2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe	23
5.2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete	24
5.2a.gg) Klima / Luft	24
5.2a. 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
5.2B. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	25
5.2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	25
5.2b.bb) 1. Fläche	25
5.2b.bb) 2. Boden	25
5.2b.bb) 3. Wasser	25

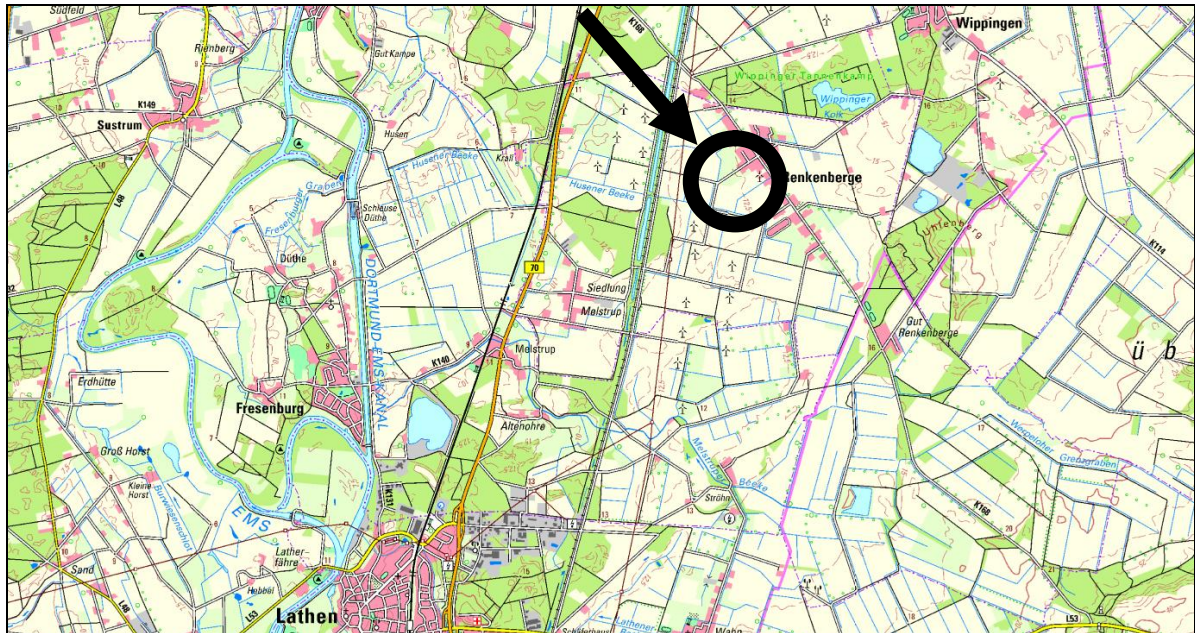
5.2b.bb)	4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz	26
5.2b.bb)	5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs	28
5.2b.bb)	6. Orts- und Landschaftsbild	29
5.2b.cc)	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen	29
5.2a.dd)	Art und Menge erzeugter Abfälle	29
5.2b.ee)	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe	30
5.2b.ff)	Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete	33
5.2b.gg)	Klima / Luft	33
5.2b.hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe	33
5.2b.ii)	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr.7a & i BauGB)	33
5.2C.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, MINIMIERUNG ODER AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
5.2D.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	35
5.2E.	AUSWIRKUNGEN SCHWERER ODER KATASTROPHALER UNFÄLLE DURCH DAS VORHABEN	36
5.3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
5.3a.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	36
5.3b.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans	36
5.3c.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
5.3d.	Quellenangaben	38
6.	VERFAHREN UND ABWÄGUNG	38
6.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS	38
6.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB	38
6.3	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB	39
7.	SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	43

Anlagen:

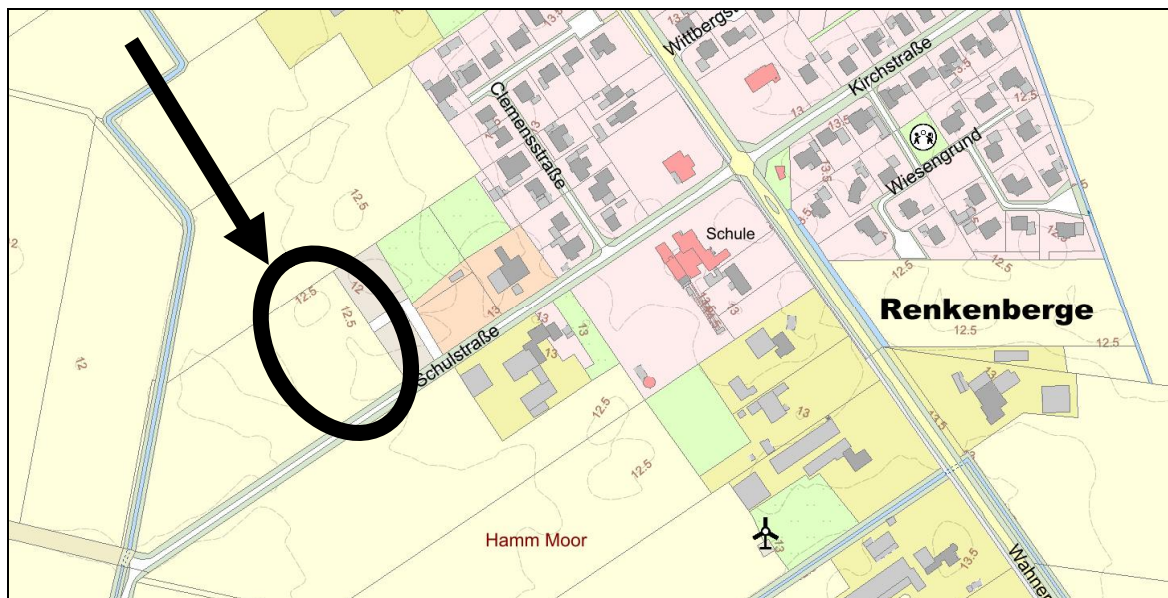
- Anlage 1) IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für die geplante Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge, Zech Ingenieurgesellschaft, 27.01.2017 und Aktualisierung / Ergänzung Schreiben der Zech Ingenieurgesellschaft vom 31.01.2020 und 30.07.2020
- Anlage 2) Artenschutzrechtliche Prüfung für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen, Landkreis Emsland auf Verbote nach § 44 BNatSchG; Arbeitsgemeinschaft COPRIS, 37696 Marienmünster, August 2016
- Anlage 3) Versickerungsuntersuchung Projekt: 1947-2016 Baugebiet an der Schulstraße (Teilgebiet 2) in Renkenberge; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, 31.05.2016
- Anlage 4) Schalltechnischer Bericht (Nr. LL13102.1/01) zur Gewerbelärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße" der Gemeinde Renkenberge; Zech Ingenieurgesellschaft Lingen, 26.06.2017
- Anlage 5) Lageplan Ersatzfläche

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „SCHULSTRASSE TEIL III“**1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die Gemeinde Renkenberge beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulstraße Teil III“ die bedarfsorientierte Ausweisung eines Gewerbegebietes angrenzend an die vorhandenen Gewerbeflächen an der Schulstraße. Hier sollen Baugrundstücke für konkrete Absichten ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe geschaffen werden.



Lage des Plangebietes (Quelle: www.geobasis.niedersachsen.de, LGLN Hannover)



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 wurden in der Vergangenheit bewusst angemessene und der tatsächlichen Nachfrage entsprechend Gewerbegebiete ausgewiesen, um gewerblich bebaubare Grundstücke den Unternehmen anbieten zu können.

Der Ortsteil Renkenberge bildet ein Dorf, dessen Bebauung sich entlang der K168 entwickelt hat. Die Gemeinde Renkenberge will eine Zersiedelung vermeiden und möglichst keine Baugebiete ohne Anschluss an die vorhandene Bebauung mehr ausweisen. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit einer weitergehenden Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung. Das vorhandene Mischgebiet an der Herzogstraße ist belegt, so dass dort keine Entwicklung mehr stattfinden kann. Diese Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass sich die Gemeinde Renkenberge schon früh mit der möglichen Ortsentwicklung auseinandergesetzt hat. Sie hat gemeinsam mit der Samtgemeinde Lathen geprüft, wo sich eine kleine gewerbliche Bebauung vor dem Hintergrund der begrenzenden Rahmenbedingungen entwickeln kann. Im Ergebnis wurde ein Gebiet herausgearbeitet, welches sich als Gewerbegebiet eignet. Diese grundsätzliche Planungsüberlegung hat die Samtgemeinde Lathen aufgegriffen und dieses Gebiet dann folgerichtig in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auch die mit dem Bebauungsplan Nr. 13 ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind vergeben, so dass Handlungsbedarf besteht, um lokalen Betrieben einen adäquaten Betriebsstandort in randlicher Ortslage anbieten zu können.

Gemäß § 2 a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Der Geltungsbereich befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt und befinden sich in direkter Nachbarschaft zu dem im vergangenen Jahr ausgewiesenen Gewerbegebiet. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt neben dem bestehenden Gewerbegebiet Wohnbebauung (Kleinsiedlung) an.



Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Fläche. Im Osten findet sich das bestehende Gewerbegebiet und nach der Hofstelle vorhandene Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich die Schulstraße. Ansonsten bestimmen landwirtschaftliche Flächen sowie die Hofgehölze, Lagerflächen und linienhafte Gehölzstrukturen das Landschaftsbild.

Die von diesem Bebauungsplan betroffene Fläche ist rd. 0,55 ha groß und liegt westlich des Ortskernes von Renkenberge an der Schulstraße angrenzend an ein vorhandenes Gewerbegebiet.

Der Geltungsbereich dieser Erweiterungsplanung liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert. Besondere Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Einzelheiten können den Bestandsangaben entnommen werden.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte der Planung wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	5.463	100%
2.	GE - Gewerbegebiet (GRZ=0,8)	4.615	84,5%
	davon: innerhalb der Baugrenzen überbaubar	3.513	
	Überlagerungsbereich B-Plan 13 II	269	
	überbaubar bei GRZ 0,8	3.692	
	Verkehrsflächen	848	15,5%
	davon Überlagerungsbereich B-Plan 13 II	24	
3.	Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche	3.692	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	923	
	Voraussichtlich versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 60%)	509	
	unversiegelbare Verkehrsfläche	339	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP) bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. In diesem RROP sind für das Plangebiet die Darstellungen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft enthalten. Konflikte sind nicht zu beschreiben.

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan ist durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen gegeben. Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Somit wird dem nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als **Gewerbegebiet** (nach § 8 BauNVO) im Geltungsbereich erfolgt, um die gewerbliche Nutzung für kleinere Betriebe verwirklichen zu können und damit der beabsichtigten

städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich zu folgen, hier gewerbliche Grundstücke und wohnortnahe Arbeitsplätze anbieten zu können. Damit können entsprechende Bauflächen für ansiedlungswillige gewerbliche Unternehmen zur Verfügung gestellt und der vorhandene Bedarf ortsnahe gedeckt werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximal zulässige Gebäudehöhe von 15,0 m, da eine noch höhere Bauweise in diesem dörflich geprägten Bereich unüblich ist und in diesem Bereich vermieden werden soll.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wird eine verträgliche Bauweise festgesetzt, die sich an die örtlichen und insbesondere benachbarten Gegebenheiten anpasst. Weiterhin soll mit dem festgelegten Maß der baulichen Nutzung einer zu starken Versiegelung der Flächen in diesem Bereich entgegengewirkt werden. Als ein wichtiger städtebaulicher Belang muss auch die Erhaltung von Freiflächen gewahrt sein. Um diesen Belangen Rechnung zu tragen, wird für das Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn der Schulstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte. Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **GE – Gewerbegebiet (§8 BauNVO):** dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sowie Wohnungen für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber sind nicht zulässig.

Begründung: Mit diesen Festsetzungen werden die Zweckbestimmung sowie die zulässigen Nutzungsarten festgelegt. Hiermit erfolgt eine präzise Aussage über den angestrebten Gebietscharakter. Weiterhin wird dem Entwicklungsziel des Gewerbegebietes und den Vorstellungen der Gemeinde Renkenberge entsprochen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und / oder des Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen. Diese sollen nach dem Willen der Gemeinde Renkenberge ausgeschlossen werden, da sie sich nicht in das städtebauliche Entwicklungsziel und in das Siedlungsgefüge einbinden lassen. Wohnungen für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber werden nicht zugelassen.

Festsetzungen zu möglichen Verkaufsflächenanteilen von produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbebetrieben erscheinen vor dem Hintergrund, im Zusammenhang mit dem Dorfladen auch eine überschaubare Ergänzung des wohnortnahen Angebotes für die Grundversorgung zu ermöglichen, nicht zielführend im Sinne der gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Da derartige Betriebe sowie Unterarten des Einzelhandels (bspw. Autowerkstatt mit Teilehandel) aus Sicht der Gemeinde sehr wohl erwünscht sind, die Grundstücke im neuen Gewerbegebiet direkt von der Gemeinde Renkenberge veräußert werden und es keinesfalls Ziel ist, hier größere und große zentralortrelevante Verkaufsflächen zuzulassen, sieht die Gemeinde Renkenberge von einer expliziten Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung ab. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es auch für das schon bestehende kleine Gewerbegebiet keine derartige Festsetzung gibt und die gewerblichen Grundstücke aufgrund ihrer Größe auch nicht für eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des LROP 2017 geeignet sind.

2. **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt, 15,0 m.
3. **Bezugspunkt:** Bezugspunkt für die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.

Begründung: Durch die Festlegung des Bezugspunktes wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden bzw. angrenzenden Bebauung eine einheitliche Gestaltung sicherzustellen und die Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erleichtern.

4. **Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.

Begründung: Mit der Festlegung zur Behandlung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken möchte die Gemeinde Renkenberge erreichen, dass anfallendes Niederschlagswasser am Entstehungsort versickert und dem Grundwasser zugeführt wird. Eine Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen soll ausgeschlossen werden. Somit kann ein Einleiten von Oberflächenwasser in das vorhandene Vorflutsystem zu großen Teilen vermieden und die Grundwasserneubildungsrate vielfach erhalten werden.

5. **Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Begründung: Mit dieser Festlegung möchte die Gemeinde Renkenberge vermeiden, dass Nebenanlagen bis an die Straßentrasse heran erstellt werden können. Derartige Anlagen direkt an der Schulstraße würden das dörfliche Erscheinungsbild stören und die Sichtbeziehungen einschränken und somit die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

6. **Emissionskontingente:** Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	
	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GE-Fläche	65	50

Richtungssektoren

Für die im Richtungssektor B liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren		
Richtungssektor	Sektor	L _{EK,ZUS} in dB tags und nachts
A	354°/56°	0
B	56°/354°	+2
Bezugspunkt: (ETRS89UTM)	x = 32390694 y = 5863175	
Bezugsachse 0°: Nord		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK,i} durch L_{EK,i} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist.

Die Kontingentierung bezieht sich dabei auf die schützenswerten Wohnnutzungen und Aufenthaltsräume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes Nr. 14 "Schulstraße, Teil III" der Gemeinde Renkenberge.

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Begründung: Mit dieser Festlegung werden das Funktionieren des Bebauungsplans sichergestellt und die umliegenden Wohnbereiche vor unzulässigen Lärmimmissionen geschützt. Die lärmtechnischen Vorgaben haben sich aus dem Gutachten

7. **Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulstraße Teil III“ tritt der Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße Teil II“, rechtswirksam seit dem 30.11.2020 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

3.2.5 Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder 0160/2535463.
2. Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.
3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann es durch die vorhandene Tierhaltung in der Nachbarschaft zeitweise zu Geruchsbelästigungen kommen.
4. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
5. Die Gemeinde Renkenberge hält die DIN-Normen und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, zur Verfügung und zur Einsicht bereit, soweit diese nicht selbst rechtswirksam publiziert sind.
6. Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplans sollen anhand der in § 1 (6) BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende Belange sind von dieser Planung betroffen:

Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- 4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

- 4.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.7 Belange des Verkehrs
- 4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.9 Sonstige Belange und Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit dieser Planung Rechnung getragen, da eine neue, für die ortsnahe Entwicklung der heimischen gewerblichen Betriebe erforderliche Baufläche geschaffen wird.

In einem Gewerbegebiet sind alle Gewerbebetriebe zulässig, die nicht erheblich belästigend sind. Da sich das neue Gewerbegebiet abseits der Wohnbebauung befindet und aufgrund der Kleinflächigkeit bewusst an dieser Stelle keine Großbetriebe angesprochen bzw. angesiedelt werden sollen, sind keine die Nachbarschaft unzulässig belästigenden akustischen Auswirkungen zu beschreiben. Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

Die Belange gesunder Wohnverhältnisse könnten durch die Planung insbesondere durch die auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen und ausgehenden Emissionen berührt werden. Allerdings sind industrielle Emissionsstandorte in der nahen und weiteren Umgebung nicht vorhanden, so dass von diesen keine Immissionen in das Plangebiet erfolgen.

a) Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

Landwirtschaftliche Immissionen:

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Für diese Planungen wurde im Zuge der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen ein Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt.

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

Ergänzend wurde das Büro Zech um Überprüfung und Aktualisierung gebeten. Mit Schreiben vom 31.01.2020 wurden durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft die Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche in Renkenberge mitgeteilt:

„Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet - hervorgerufen durch die umliegenden, zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Betriebe - durchgeführt. Die Angaben zu den Tierbeständen und den Lüftungstechniken wurden aus dem Gutachten LG 11753.1 /02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2017 [1] übernommen. Eine Änderung der Tierzahlen bei dem landwirtschaftlichen Betrieb Stubbe wurde im Rahmen eines Ortstermins am 16.01.2020 aufgenommen und in der Untersuchung berücksichtigt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde mit dem Modell Austal2000G [2] unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Papenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL [3] berücksichtigt.

Die GIRL [3] legt folgende Immissionswerte für die verschiedenen Baugebietstypen fest:

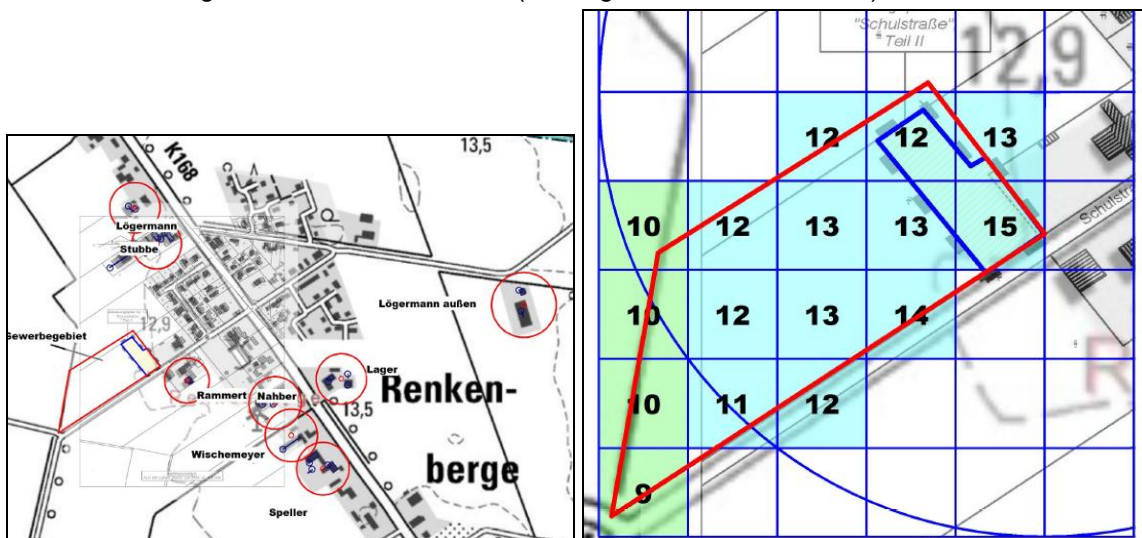
Tabelle 1 Immissionswerte der GIRL [2]

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Die Immissionswerte 0, 10 bzw. 0, 15 entsprechen einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden. Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind den Baugebietstypen entsprechend zuzuordnen.

Bei dem untersuchten Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet, ein zulässiger Immissionswert gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie [1] von 0, 15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) ist einzuhalten.“

Übersichtsplan mit Lage der zu berücksichtigen Emissionsquellen und Darstellung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen (Auszüge aus dem Gutachten):



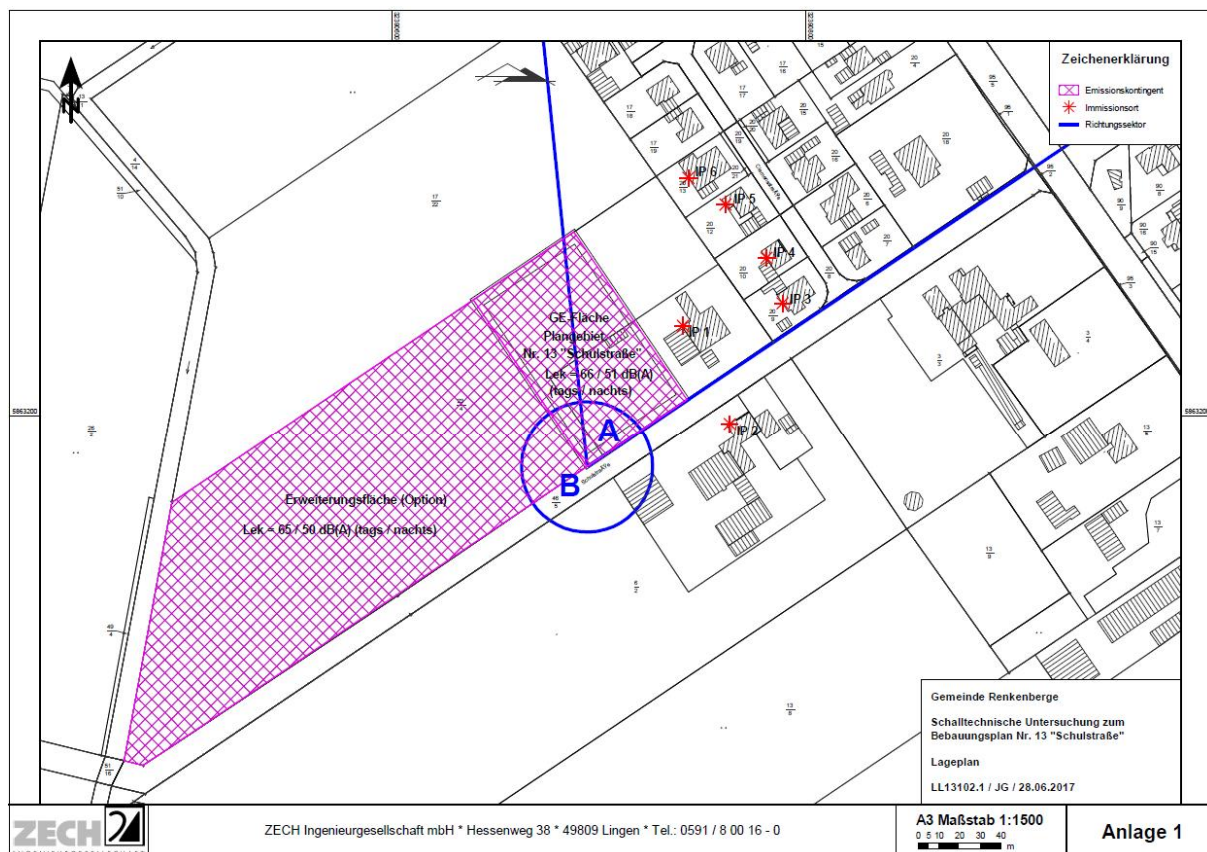
Im Ergebnis wird gutachterlich festgehalten: „Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 15 % der Jahresstunden. Der in der GIRL [1] für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert von 15 % wird eingehalten.“

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit ausweislich der gutachterlichen Aussagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Lärm:

Als lärmemittierende Quellen ist die angrenzende Straße „Schulstraße“ zu nennen. Hierbei handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohnbereiche in Anspruch genommen wird und der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dient. Durch jede Neuausweisung von Baugebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich derzeit und auch zukünftig um relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straße handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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. Darin wurden auch die potenziellen Erweiterungsflächen mit betrachtet.



In der Zusammenfassung wird 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)“.

Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das

Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Gewerbegebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Eine Unverträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet in lufthygienischer Sicht ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungsstruktur und der ansiedlungswilligen Unternehmen nicht zu erwarten.

b) Altlasten

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländedenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche keine Altlasten bekannt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Nach § 1 (5) Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder 0160/2535463.

4.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den schon vorhandenen und nunmehr geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild kann weiterhin durch die aufwertende Eingrünung mit heimischen Gehölzen bzw. Erhalt von Gehölzen Rechnung getragen werden. Da sich das Orts- und Landschaftsbild durch die jetzige Planung eines weiteren und sehr kleinen Gewerbegebietes nicht maßgeblich ändern wird, sind auch keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

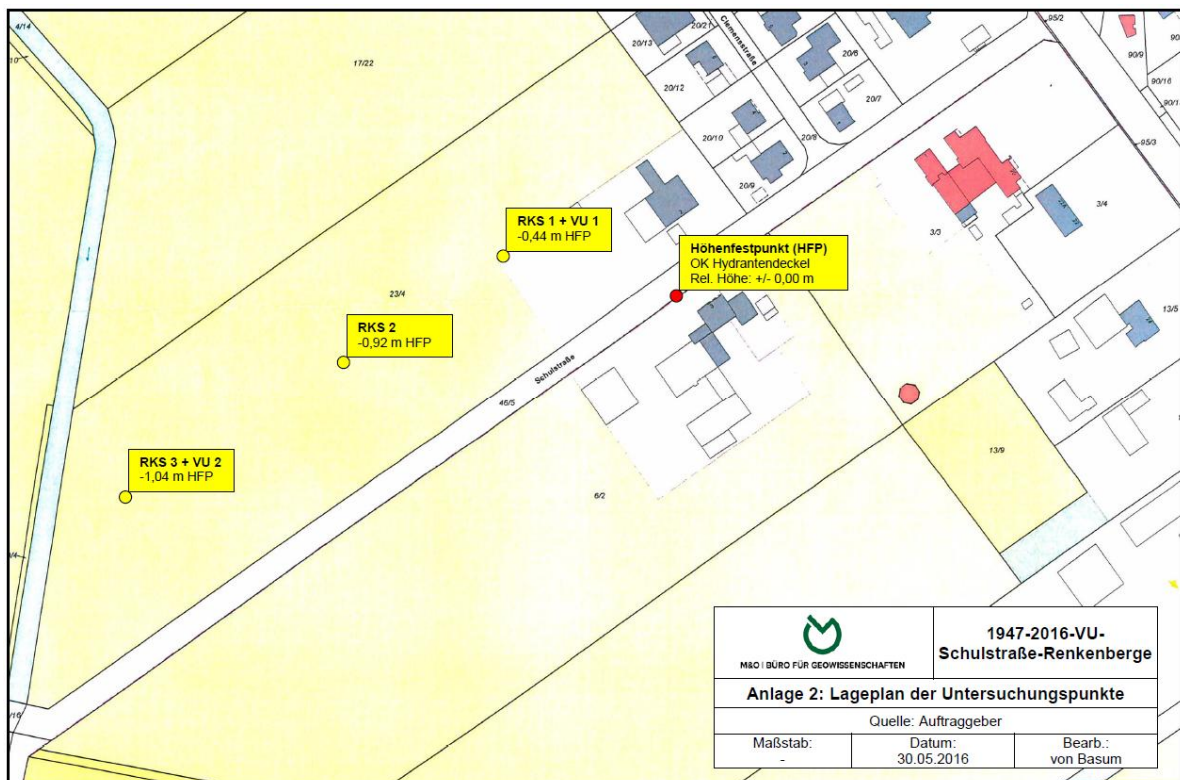
Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter. Rechtzeitig vor der

Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt eine Abstimmung mit den jeweils zuständigen Versorgungsträgern.

Hinweis: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Schmutzwasser: Das innerhalb der geplanten Bauflächen anfallende Schmutzwasser wird über die einen Anschluss an die nördlich vorhandenen Leitungen an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation an die Kläranlage in Lathen abgeführt. Träger der Schmutzwasserkanalisation ist die Samtgemeinde Lathen.

Regen-/Oberflächenwasser: Für das Plangebiet wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt.



Zusammengefasst wird darin ausgeführt: In den Rammkernsondierungen wurde ein ca. 0,4 m bis 0,9 m mächtiger, vermutlich tiefgepflügter, humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird an allen Sondierungspunkten bis zur Aufschlusstiefe von 5 m unter GOK von einem schwach schluffigen, mittelsandigen Feinsand unterlagert. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK bzw. bei -1,8 m bis -2,1 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt gemessen. Schichtwasser konnte nicht festgestellt werden. Der bei RKS 1 im Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) beträgt $2,2 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1: 0,9 – 1,0 m unter GOK, Anlage 4.1). Der bei RKS 3 im humosen Oberboden gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) beträgt ebenfalls $2,2 \times 10^{-5}$ m/s (VU 2: 0,3 – 0,4 m unter GOK, Anlage 4.2). Der gemessene kf-Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die geprüften Sande ein kf-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s.

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. Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen und wird im aktuellen Zustand der Fläche allenfalls im Bereich des Sondierungspunktes RKS 1 erfüllt. 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. Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für den humosen Oberboden und den unterlagernden Feinsand ein kf-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s angesetzt werden.

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass der untersuchte Standort grundsätzlich für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist, wenn die Vorgaben eingehalten werden. Sie sind bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls ist das Gelände entsprechend aufzuhöhen.

Entwässerungsgräben: Innerhalb des Plangebietes als auch angrenzend finden sich keine natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer. Der Graben 2.2 (Gewässer III. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes Bergmoor verläuft etwa 100 m westlich des Plangebietes. Auswirkungen auf diesen Graben sind nicht zu erwarten. Auf der Trasse der Schulstraße befinden sich beidseitig straßenbegleitend kleine Straßenseitengräben, die von der Maßnahme nicht betroffen werden.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Bei der Ausführung sind folgende erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen:

- Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Abfallbeseitigung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Es wird darauf hingewiesen, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen und Wendeplätze (Minstdurchmesser 18 m) zu gewährleisten ist. Sofern im Einzelfall ein ausreichend dimensionierter Wendeplatz nicht angelegt werden kann, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraße ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen Bauleitplan wird die Umwandlung im Wesentlichen von Ackerland in Gewerbegebiet vorbereitet. Dabei handelt es sich um Bereiche von nur allgemeiner Bedeutung.

Der Verursacher eines Eingriffs hat, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Flächen so herzurichten, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahme). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen

- 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

werden berücksichtigt und durchgeführt.

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung ein Kompensationsdefizit von insgesamt 3.908 Werteinheiten (WE) verbleibt.

Naturschutzfachliche Kompensation:

Kompensation: Das Ersatzflächenkataster weist für das Flurstück 54 der Flur 9 Gemarkung Renkenberge der Gemeinde Renkenberge eine Aufwertung von 34.077 Werteinheiten aus (siehe Anlage Ersatzflächenkataster 2013). Hiervon wurden für bisherige Bauleitplanungen insgesamt 27.572 Werteinheiten für Kompensation angerechnet, wie die nachfolgende Aufstellung verdeutlicht:

Ersatzfläche Flur 1 Flurstück 9/54	11.359 m²	Aufwertung	34.077 WE
abzgl. BPI 7 Entlang K168 Teil II			-7.149 WE
abzgl. BPI 9 Melstrup-Siedlung Kiewitt I			-1.688 WE
abzgl. BPI 13 Schulstraße			-5.068 WE
abzgl. BPI 9-II Melstrup-Siedlung Kiewitt II			-3.071 WE
abzgl. BPI 10 Wittbergsfeld II			-4.319 WE
abzgl. BPI 12 Wittbergsfeld III			-4.391 WE
abzgl. BPI 13 Schulstraße Teil 2			-1.886 WE
verbleiben			6.505 WE

Aus dem Ersatzflächenkataster für die Gemeinde Renkenberge verbleibt demnach ein Restguthaben von 6.505 Werteinheiten, aus dem der erforderliche Kompensationsbedarf gedeckt werden soll.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Kompensation aus der Ersatzfläche (vgl. Anlage 5) für die Gemeinde Renkenberge kann das ermittelte Kompensationsdefizit von 3.908 Werteinheiten ausgeglichen werden. Die verbleibenden 2.597 Werteinheiten können für weitere städtebaulichen Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit ausreichend berücksichtigt.

4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau) beansprucht und umgewandelt wird. Da jedoch die Verfügbarkeit aufgrund des Erwerbs dieser Fläche durch die Gemeinde Renkenberge gegeben ist, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten. Durch dieses Gewerbegebiet sind ausweislich des Geruchsgutachtens der Zech Ingenieurgesellschaft im Bereich des Plangebietes keine Nachteile für die in der Umgebung vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten.

Die Nutzer des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das zukünftige Baugebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

4.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen erfolgt über die vorgesehene neue Erschließungsstraße, die ausgehend von der Schulstraße vom vorhandenen Gewerbegebiet in das jetzige Plangebiet geführt wird. Von dort aus können dann regionale Straßenverbindungen erreicht werden. Die Schulstraße ist für ausreichend ausgebaut, um die geringen Verkehre des kleinen Gewerbegebietes schadlos aufnehmen zu können. Stellplätze müssen auf den jeweiligen Grundstücken vorgehalten werden.

4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Klimaschutz: Klimaschutz und Klimaanpassung sind abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch

allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u. a., wenn sie neu bauen, parallel das seit November 2020 geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigen und beachten. Das Gebäudeenergiegesetz, das neben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einem Werk vereint, ist ein wichtiger Bestandteil der bundespolitischen Zielperspektive zur Energieeinsparung.

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z. B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde. Dieser Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2019 vom 08.06.2020 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Stickstoffoxide (NO_x) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. *„Wie in den Vorjahren wurde auch im Jahr 2019 für Feinstaub (PM10) keine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV beobachtet. Der Grenzwert bzgl. des noch kleineren Feinstaubes (PM2,5) wurde 2019 an allen Probenahmestellen deutlich unterschritten. Die Konzentrationswerte der Schadstoffe Benzol, Kohlenmonoxid und Schwefeldioxid verlaufen schon seit Jahren auf niedrigem Niveau und lagen daher auch im Jahr 2019 flächendeckend unterhalb der rechtlich vorgegebenen Grenzwerte. Der Ozon-Zielwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit (max. 25 Tage mit gleitenden 8-Stunden-Mittelwerten > 120 µg/m³, gemittelt über 3 Jahre) wurde 2019 vorwiegend eingehalten. Überschreitungen dieses Zielwertes gab es 2019 an den Probenahmestellen Emsland, Osnabrück und Wurmberg. Das langfristige Ziel zum Schutz der menschlichen Gesundheit von 120 µg/m³ für Ozon wurde hingegen an keiner Probenahmestelle eingehalten.“* Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Lärmschutz: An den Geltungsbereich grenzt eine gemeindeeigene Erschließungsstraße bzw. Wirtschaftsweg („Schulstraße“) an, die eine eher lokale Funktion als Erschließungsstraße hat. Hierbei handelt es sich um eine Straße, die dem Individual- und landwirtschaftlichen Verkehr dient. Da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt und durch diese Planung nicht wesentlich verändert wird, ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.9 Sonstige Belange und Hinweise

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Schulstraße Teil III“. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

5.1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Renkenberge beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulstraße Teil III“ die bedarfsorientierte Ausweisung eines weiteren kleinen Gewerbegebietes an der Schulstraße, um Baugrundstücke für konkrete Absichten ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe zu schaffen. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor.

Der Ortsteil Renkenberge bildet ein Dorf, dessen Bebauung sich entlang der K168 entwickelt hat. Noch heute sind dort viele landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Ein Großteil dieser Bebauung befindet sich im Außenbereich, so dass sich hier keine Möglichkeiten finden, neue Bauflächen zu erschließen. Weiterhin will die Gemeinde Renkenberge eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit einer weitergehenden Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung. Das vorhandene Mischgebiet an der Herzogstraße ist belegt, so dass dort keine Entwicklung mehr stattfinden kann. Diese Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass sich die Gemeinde Renkenberge schon früh mit der möglichen Ortsentwicklung auseinandergesetzt hat. Sie hat gemeinsam mit der Samtgemeinde Lathen geprüft, wo sich eine kleine gewerbliche Bebauung vor dem Hintergrund der begrenzenden Rahmenbedingungen entwickeln kann. Im Ergebnis wurde ein Gebiet herausgearbeitet, welches sich als Gewerbegebiet eignet. Diese grundsätzliche Planungsüberlegung hat die Samtgemeinde Lathen aufgegriffen und dieses Gebiet dann folgerichtig in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt neben dem bestehenden Gewerbegebiet und der ehemaligen Hofstelle Wohnbebauung an.

Die von diesem Bebauungsplan betroffene Fläche hat eine Größe von rd. 0,55 ha und liegt westlich des Ortskernes von Renkenberge an der Schulstraße.

Der Geltungsbereich dieser Erweiterungsplanung liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert. Besondere Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Mit Bekanntmachung vom 01.07.2021 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 22.07.2021, 17.00 Uhr, im Gemeindebüro der Gemeinde Renkenberge hingewiesen. Interessierte Bürger/-innen sind nicht erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Renkenberge vom 16.06.2021.

5.1b Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die vorliegende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von Grundstücken in Ortslage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP) bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. In diesem RROP sind für das Plangebiet die Darstellungen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft enthalten. Konflikte sind nicht zu beschreiben.

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan ist durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen gegeben. Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Somit wird dem nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a (3) BauGB zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

5.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2a.aa) Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer Größe von rund 0,55 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen.

5.2a.bb) 1. Fläche

Das Planungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Gehölze finden sich lediglich in den Übergangsbereichen zum nördlich angrenzenden Acker sowie einzelne zur „Schulstraße“ hin.

5.2a.bb) 2. Boden

Der Geltungsbereich liegt in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen und grundwasserbeeinflussten Geest zuzuordnen. Das untersuchte Areal ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK)

geprägt von fluviatilen Fein- bis Mittelsanden aus dem Weichsel-Glazial. Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist auf der untersuchten Fläche Tiefenumbruchboden zu erwarten.

Für Geltungsbereich wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. In den zugehörigen Rammkernsondierungen wurde ein ca. 0,4 m bis 0,9 m mächtiger, vermutlich tiefgepflügter, humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird an allen Sondierungspunkten bis zur Aufschlusstiefe von 5 m unter GOK von einem schwach schluffigen, mittelsandigen Feinsand unterlagert.

Bodenkontaminationen/Altablagerungen: Aufgrund der aktuellen Nutzung und der Lage in der Region ist davon auszugehen, dass hinsichtlich Bodenkontamination im Plangebiet selbst keine Altablagerungen oder Verdachtsmomente vorliegen. Eine Gefährdung des Plangebietes kann nicht erkannt werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Eine besondere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft kann nicht erkannt werden. Die überwiegend anthropogene Überprägung der Böden ist als Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer Versiegelung von Flächen.

5.2a.bb) 3. Wasser

Grundwasser

Für den Geltungsbereich wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK bzw. bei -1,8 m bis -2,1 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt gemessen. Innerhalb des Geltungsbereiches entstehen Belastungen vor allem durch Schadstoffeinträge aus Niederschlägen (saurer Regen) und einer potenziell erhöhten Nährstoffversorgung. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201-250 mm/a. Zusammenfassend kann ausgeführt werden, dass aufgrund der Deckschicht, der Durchlässigkeit sowie der relativ geringen Sorptionsleistung eine mittlere bis hohe Gefährdung des Grundwassers vorliegt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend befinden sich keine Gräben oder sonstige offenen Gewässer. Es sind lediglich straßenbegleitende und nur temporär wasserführende Seitengräben beidseitig der Schulstrasse vorhanden. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben. Da keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden sind wird auf die weitere Diskussion von Vorbelastungen und Empfindlichkeiten verzichtet.

5.2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Da bei der anstehenden Bauleitplanung das spezielle **Artenschutz**recht berücksichtigt werden soll, wurden im Zuge der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen Untersuchungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch die Arbeitsgemeinschaft COPRIS aus Marienmünster erstellt (23.08.2016). Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei den Untersuchungen folgende Arten nachgewiesen wurden:

Artname deutsch	Artname wiss	RL NI	RL D	FFH	§	Bestand	langfr. Bestands	kurzfr. Bestandstrend
Säugetiere	(Mammalia)							
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	IV	S	mh	(<)	=
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	IV	S	sh	<<	=
Vögel	(Aves)							
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*		B	h	>	>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*		B	h	=	=
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*		B	h	>	=
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	II/2	B	h	>	=
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*		B	h	>	>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V		B	h	(<)	<<
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*		B	h	=	=
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	*	*		B	h	>	=
Lurche⁷²	(Amphibia)							
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	*	*		B	sh	<	(<)
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	*	*		B	sh	<	=
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	*	*	V	B			

5.2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich (Größe ca. 5.463 m²) befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt. Im Umfeld finden sich im Osten schon bestehende kleine Gewerbegebiete sowie an der nördlichen und südlichen Grenze lückige Baumreihen. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Ansonsten ist die Umgebung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Angrenzend finden sich teilweise lückige Grünstrukturen (HFB). Diese werden von den Planungen nicht betroffen und bleiben bestehen. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: www.umweltkarten-niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

Die Kürzelverwendung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. v. Drachenfels). Die Darstellung der wesentlichen Biotoptypen ist dem Bestandsplan (vgl. folgende Seite) zu entnehmen.

Erläuterungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

A Ackerflächen

Außerhalb des Geltungsbereiches angrenzend:

GE bestehendes Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 13 „Schulstraße Teil II“)

OD Gebäude, Gartenland und Lagerfläche

HFB Baumhecke

HS Hofgehölze

HB Einzelbaum/Baumbestand

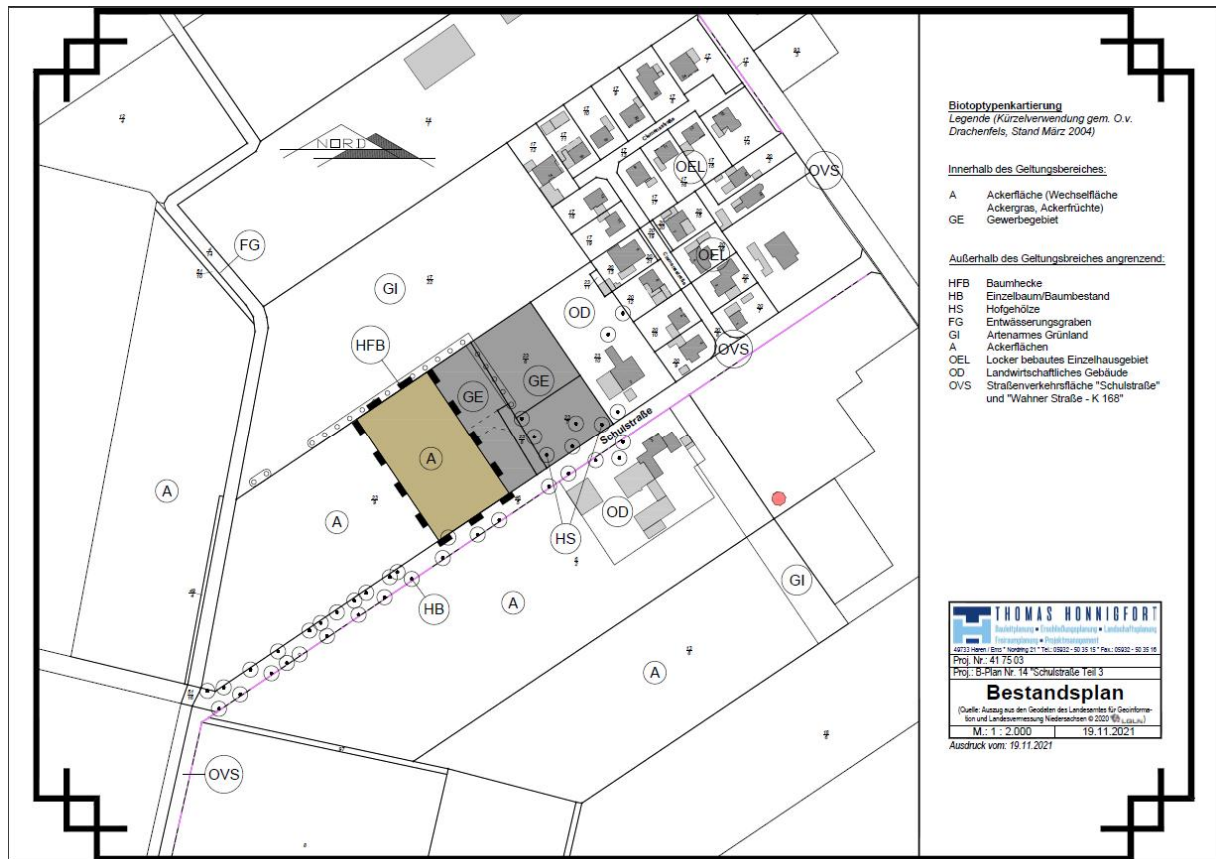
FG Entwässerungsgraben

GI Artenarmes Grünland

A Ackerflächen

OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet

OVS Straßenverkehrsfläche "Schulstraße"



Der Geltungsbereich ist deutlich durch die anthropogene Nutzung geprägt. Gefährdete Arten wurden im Rahmen dieser Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

5.2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird in diesem Planbereich von der landwirtschaftlichen Nutzung, Straßen, Gewerbegebiet und vorhandener Bebauung / Hofstellen dominiert. Insgesamt ist das Landschaftsbild weitestgehend anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild in den Planbereichen fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild dieses Untersuchungsgebietes von geringerer Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

5.2a.bb) 7. Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebiet nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

5.2a.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet liegt etwa 300 m Luftlinie westlich der Kreisstraße 168 („Wahner Straße“), für die dort ein Tempolimit von 50 km/h gilt. Eine gewisse Vorbelastung ist dadurch schon gegeben. Gesundheitsschädliche oder unzulässige oder einschränkende Lärmimmissionen sind in dem Plangebiet jedoch nicht zu erwarten. Weitere lärmemittierende Quellen sind nicht bekannt. Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen sind nicht zu beschreiben. Extern einwirkende Lichtquellen sind nicht relevant oder vorhanden.

5.2a.dd) Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt oder vorhanden.

5.2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt. Zum hierzu auch Punkt 5.2a.cc).

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet.

Für diese Planungen wurde im Zuge der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen ein Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionssituation sollte die Geruchsbelastung durch die nächstgelegenen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe Lögermann, Nahber, Wischemeyer, Speller, Lager, Lögermann Außenstall Stubbe und Rammert berücksichtigt werden...“ „Aus den ermittelten Emissionen der geplanten Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt. Im Bereich des geplanten Wohngebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen 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 Geruchsimmissionen maximal 14 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.“

Ergänzend wurde das Büro Zech um Überprüfung und Aktualisierung gebeten. Mit Schreiben vom 31.01.2020 wurden durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft die Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche in Renkenberge mitgeteilt:

„Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet - hervorgerufen durch die umliegenden, zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Betriebe - durchgeführt. Die Angaben zu den Tierbeständen und den Lüftungstechniken wurden aus dem Gutachten LG 11753.1 /02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2017 [1] übernommen. Eine Änderung der Tierzahlen bei dem landwirtschaftlichen Betrieb Stubbe wurde im Rahmen eines Ortstermins am 16.01.2020 aufgenommen und in der Untersuchung berücksichtigt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde mit dem Modell Austal2000G [2] unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Papenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL [3] berücksichtigt.

Die GIRL [3] legt folgende Immissionswerte für die verschiedenen Baugebietstypen fest:

Tabelle 1 Immissionswerte der GIRL [2]

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Die Immissionswerte 0, 10 bzw. 0, 15 entsprechen einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden. Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind den Baugebietstypen entsprechend zuzuordnen.

Bei dem untersuchten Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet, ein zulässiger Immissionswert gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie [1] von 0, 15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) ist einzuhalten.“

Übersichtsplan mit Lage der zu berücksichtigen Emissionsquellen und Darstellung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen (Auszüge aus dem Gutachten):

Im Ergebnis wird gutachterlich festgehalten: *„Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 15 % der Jahresstunden. Der in der GIRL [1] für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert von 15 % wird eingehalten.“*

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit ausweislich der gutachterlichen Aussagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Lärm: Als lärmemittierende Quellen ist die angrenzende Straße „Schulstraße“ zu nennen. Hierbei handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohnbereiche in Anspruch genommen wird und der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dient. Eine entsprechende Vorbelastung ist daher schon vorhanden.

Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz: In der Nähe befindet sich die Wehrtechnischen Dienststelle (WTD61). Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind als Vorbelastung hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt.

Schadstoffe: Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Gewerbegebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Eine Unverträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet in lufthygienischer Sicht ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungsstruktur und der ansiedlungswilligen Unternehmen nicht zu erwarten.

Kulturhistorisch: Archäologisch und kulturhistorisch sind keine Vorkommen oder Besonderheiten zu beschreiben.

5.2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 13 „Schulstraße“ und 13 II „Schulstraße, Teil II“) ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

5.2a.gg) Klima / Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis sehr hohem Defizit im Sommerhalbjahr (<50-75 mm). Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,4 °C (mittel). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 16,4 °C mittel. Die Vegetationszeit wird als mittel bis lang bezeichnet (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West. Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Die Planbereiche werden durch die Emissionen der Landwirtschaft nur sehr geringfügig und durch Kraftfahrzeugverkehr von den angrenzenden Straßen gering belastet. Relevante gewerblich-industrielle Immissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten sind nicht erkennbar. Aufgrund der o.g. Ausführungen ist der Geltungsbereich von geringer Bedeutung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Immissionsgrenzwerte (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter www.umwelt.niedersachsen.de; Station Emsland) sind als nicht kritisch zu bewerten. Somit halten sich allgemein die Belastungswirkungen der Immissionen auf den Menschen und seine Umwelt in Grenzen, was auch Eingang in die Bewertung der Vorbelastung der Faktoren Klima/Luft gefunden hat. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet (z.B. durch Versiegelungen) sind aufgrund der relativ geringen Größe als auch der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

5.2a. 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität

prognostizieren. Der Lebensraum der Fauna und Flora würde keine nennenswerten höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die mit der landwirtschaftlichen Umgebungsnutzung verbunden sind. Spürbare Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild würde ebenso keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen. Allerdings kann das städtebauliche Ziel in Bezug auf nachhaltige wohnortnahe gewerbliche Entwicklung und Ansiedlung kleinerer Unternehmen und Betriebe nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und würde ebenso wie die Sicherung der vorhandenen Infrastrukturen in Frage gestellt werden müssen.

5.2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO für kleinere gewerbliche Unternehmen sowie eine Erschließungsstraße. Abrissarbeiten erfolgen nicht. Baustraßen, Lagerplätze oder sonstige temporäre Baueinrichtungen außerhalb sind nicht erforderlich.

5.2b.bb) 1. Fläche

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von rund 0,55 ha, von dem für die gewerbliche Bebauung (ca. 0,46 ha) bei einer Grundflächenzahl von 0,8 eine Versiegelung von rund 0,368 ha möglich sind. Die Straßenverkehrsfläche hat eine Größe von ca. 0,848 ha, für die eine Versiegelung von 60% angenommen wird. Die höchstmögliche Versiegelung liegt demnach bei ca. 0,51 ha.

5.2b.bb) 2. Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und in Gewerbegebiet umgewandelt.

Baubedingte Auswirkungen: Potentieller Abtrag von Boden für die Herrichtung der einzelnen Baufelder. Die bisherige Hauptfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Produktion geht vollständig verloren. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei ordnungsmäßiger Durchführung der Maßnahme nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen: Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in gewerbliche Bauflächen vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücksflächen wird jedoch ein großer Teil der Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben. Es kommt zu einer Minderung der Filter- und Pufferfunktion.

Ergebnis: Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Seine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche geht vollständig verloren. Die anderen Funktionen werden durch die Umwandlung ebenfalls abgewertet.

5.2b.bb) 3. Wasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich sind keine Entwässerungsgräben als Oberflächengewässer verzeichnet bzw. vorhanden. Lediglich Straßenseitengräben an der Schulstraße, jedoch nur temporär wasserführend. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf der Fläche wird durch die Versiegelung von 0,8 der Grundstücksfläche die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegengewirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser geringgehalten werden. Durch die Versickerung anfallenden Wassers auf den einzelnen Grundstücke sowie von der Straßenfläche in den Seitenräumen kann eine Minderung der Auswirkungen erreicht werden.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2b.bb) 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz

Beschreibung: Die Ackerfläche des Plangebietes hat für lokale sowie geschützte Tierarten nur sehr bedingt und eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen. Allerdings haben die an den Geltungsbereich angrenzenden lückigen Baumhecken eine Bedeutung als begrenzter Lebensraum für die lokale Fauna. Da diese jedoch von den Planungen nicht tangiert, halten sich die negativen Auswirkungen unter Berücksichtigung der bisher schon vorhandenen Vorbelastung (Lage direkt an bestehender Ackernutzung, angrenzende Wege und Straßen) deutlich in Grenzen.

Baubedingte Auswirkungen: Es kommt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Herstellung des Baufeldes, der Straßentrassen und dem dafür erforderlichen Abtrag von Boden. Daher handelt es sich um deutliche Störungen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung vorhanden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet kann für Tierarten auch nach dem Eingriff weiterhin eine potentielle Jagdfläche darstellen. Die Fläche des Gewerbegebietes kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt eher als uninteressant beschrieben werden.

Artenschutz:

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. In der Zusammenfassung wird folgendes - für das Teilgebiet 2 „Schulstraße“ – 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 Quartierangebot. 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.

Eine Ausnahme ist für 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen und der nachfolgend aufzustellenden Bebauungspläne in der Gemeinde Renkenberge generell nicht notwendig, da keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten werden.

...

→ Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“)

Nach Ansicht der Gutachter sind für die nachgewiesenen 2 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und für die nachgewiesenen wie potenziell vorhandenen 41 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, dass jeweils

- ✓ der Erhaltungszustand der lokalen wie biogeographischen Population unter Einbeziehung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sich nicht verschlechtern wird.

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 Umsetzung der Bebauung ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

5.2b.bb) 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in gewerbliche Bauflächen ermöglicht. Insgesamt betrachtet handelt es sich zum allergrößten Teil um Bereiche von geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Gewerbegebiet, Straße und landwirtschaftlichen Nutzflächen dar.

Diese angrenzenden Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches eher von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann. In der nachfolgenden Bilanzierung wird der Bestandwert der Planung gegenübergestellt. Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden die unter Nr. 3.1 „Städtebauliche Ziffern und Werte“ aufgeführten Daten zugrunde gelegt. Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Schutzbedarf
A - Ackerfläche	5.170	1	5.170	--
GE - bestehendes Gewerbegebiet (Überlagerungsbereich B-Plan 13 II)	293	0	0	
Umfeld/Umgebung außerhalb Geltungsbereich:				
GE - vorhandenes Gewerbegebiet	bleibt erhalten			--
HFB - Baumhecke	bleibt erhalten			Landschaftsbild
OVS - Straßenverkehrsfläche Schulstraße	bleibt erhalten			--
GI - Artenarmes Grünland	bleibt erhalten			--
HB - Einzelbaum / Baumbestand	bleibt erhalten			Landschaftsbild
SUMME	5.463		5.170	

Während die versiegelbaren Flächen mit 0 bewertet werden, wird für die nicht versiegelbaren, d.h. nicht überbaubaren Flächen und Straßenseitenräume der Wertfaktor 1 angesetzt. Nach der Planung ergibt sich dann folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
versiegelbare Flächen (Straße, Bauflächen)	4.201	0	0
unversiegelte Flächen	1.262	1	1.262
SUMME	5.463		1.262

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	5.170
Flächenwert Kompensation	1.262
Differenz	-3.908

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 3.908 WE verbleibt.

5.2b.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche. In der direkten Umgebung sowie in den angrenzenden Randbereichen finden sich lückige Gehölz-/Baumreihen, landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Gewerbegebiet.

Baubedingte Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes (Umwandlung in Baufläche / Gebäudeerstellung und Straßenverkehrsfläche) zu erwarten. Weiterhin ist mit Baulärm temporär zu rechnen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem vorhandenen Gewerbegebiet. Trotzdem geht eine Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

Ergebnis: Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Zwar besteht insgesamt bereits eine anthropogene Überprägung, aber die neue Bebauung wird eine optische und gewöhnungsbedürftige Störung bewirken. Allerdings liegt das kleine Gewerbegebiet direkt an ein schon bestehendes Gewerbegebiet angrenzend und nicht in exponierter Lage. Daher sind die Auswirkungen auf das Ortsbild nicht erheblich und mindern aufgrund der nicht exponierten Lage nicht den dörflichen Charakter des Ortes. Auch ist aufgrund der umgebenden anthropogen geprägten Nutzung eine relativ geringe Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

5.2b.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung aufgrund der Kleinteiligkeit des Baugebietes nicht zu erwarten.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Verkehrslärm ist gering und hat keine wesentliche Auswirkung. Aufgrund der Entfernung zur Kreisstraße ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Bestimmungen des vorsorgenden Lärmschutzes eingehalten werden.

Von der Straßenbeleuchtung geht häufig eine stark attrahierende Wirkung auf nachtaktive Insektenarten aus, wobei in einer offenen Landschaft Tiere auch aus weiteren Entfernungen angelockt werden. Das Insektenauge nimmt überwiegend den UV-Anteil des Lichtes wahr, die nachtaktiven Arten werden von einer derartigen Lichtquelle stark angezogen und vermögen meist nicht, sich dem Bannkreis einer solchen Lampe zu entziehen. Sie umflattern die Lichtquelle bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte Nachtjägerkonzentrationen zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust. Weiterhin kann sich bei Vögeln und Säugern der diurnale Rhythmus (Tagesrhythmik bzw. Aktivität nur während der Lichtphase eines täglichen Licht-Dunkel-Wechsels) verschieben. Zur Vermeidung werden folgende Maßnahmen empfohlen: Geeignete Wahl der Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Straßen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001: Verwendung von LEDs52 oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Erschütterungen sind nicht zu erwarten ebenso wie von dem neuen Baugebiet keine Belästigungen verursacht werden.

5.2a.dd) Art und Menge erzeugter Abfälle

In dem neuen Gewerbegebiet fallen Restmüll sowie wiederverwertbare Müllarten in den jeweiligen Betrieben an. Sie werden von einem Fachbetrieb gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

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

5.2b.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

In Mitteleuropa sind Wohnhäuser und ausreichender Wohnraum unabdingbar zur dauerhaften Gewährleistung menschlicher körperlicher und psychischer Gesundheit.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Für diese Planungen wurde im Zuge der 33.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen ein Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt.

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

Ergänzend wurde das Büro Zech um Überprüfung und Aktualisierung gebeten. Mit Schreiben vom 31.01.2020 wurden durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft die Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche in Renkenberge mitgeteilt:

„Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet - hervorgerufen durch die umliegenden, zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Betriebe - durchgeführt. Die Angaben zu den Tierbeständen und den Lüftungstechniken wurden aus dem Gutachten LG 11753.1 /02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2017 [1] übernommen. Eine Änderung der Tierzahlen bei dem landwirtschaftlichen Betrieb Stubbe wurde im Rahmen eines Ortstermins am 16.01.2020 aufgenommen und in der Untersuchung berücksichtigt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde mit dem Modell Austal2000G [2] unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Papenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL [3] berücksichtigt.

Die GIRL [3] legt folgende Immissionswerte für die verschiedenen Baugebietstypen fest:

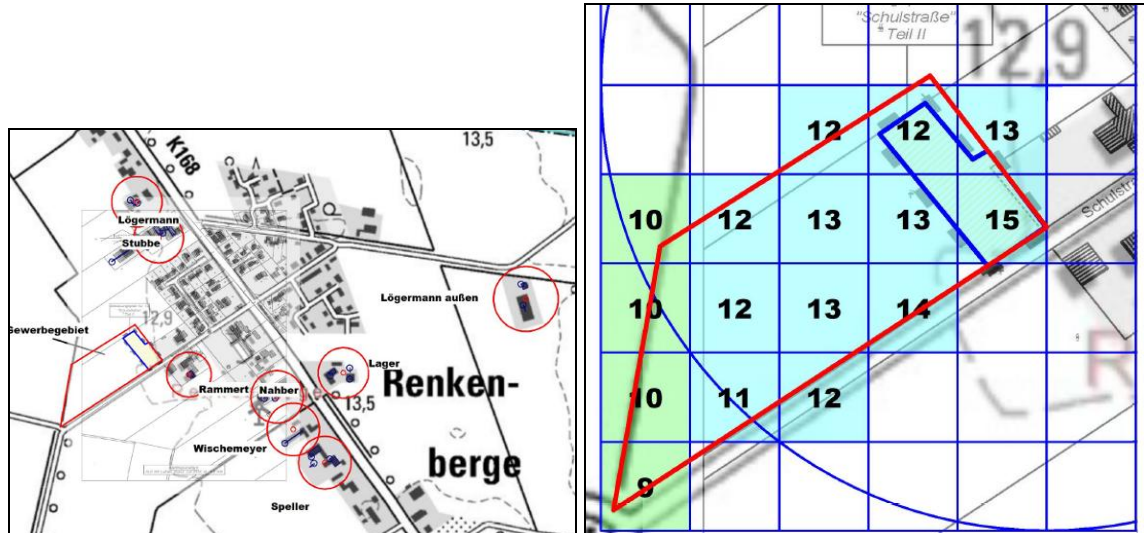
Tabelle 1 Immissionswerte der GIRL [2]

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Die Immissionswerte 0, 10 bzw. 0, 15 entsprechen einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden. Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind den Baugebietstypen entsprechend zuzuordnen.

Bei dem untersuchten Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet, ein zulässiger Immissionswert gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie [1] von 0, 15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) ist einzuhalten.“

Übersichtsplan mit Lage der zu berücksichtigen Emissionsquellen und Darstellung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen (Auszüge aus dem Gutachten):



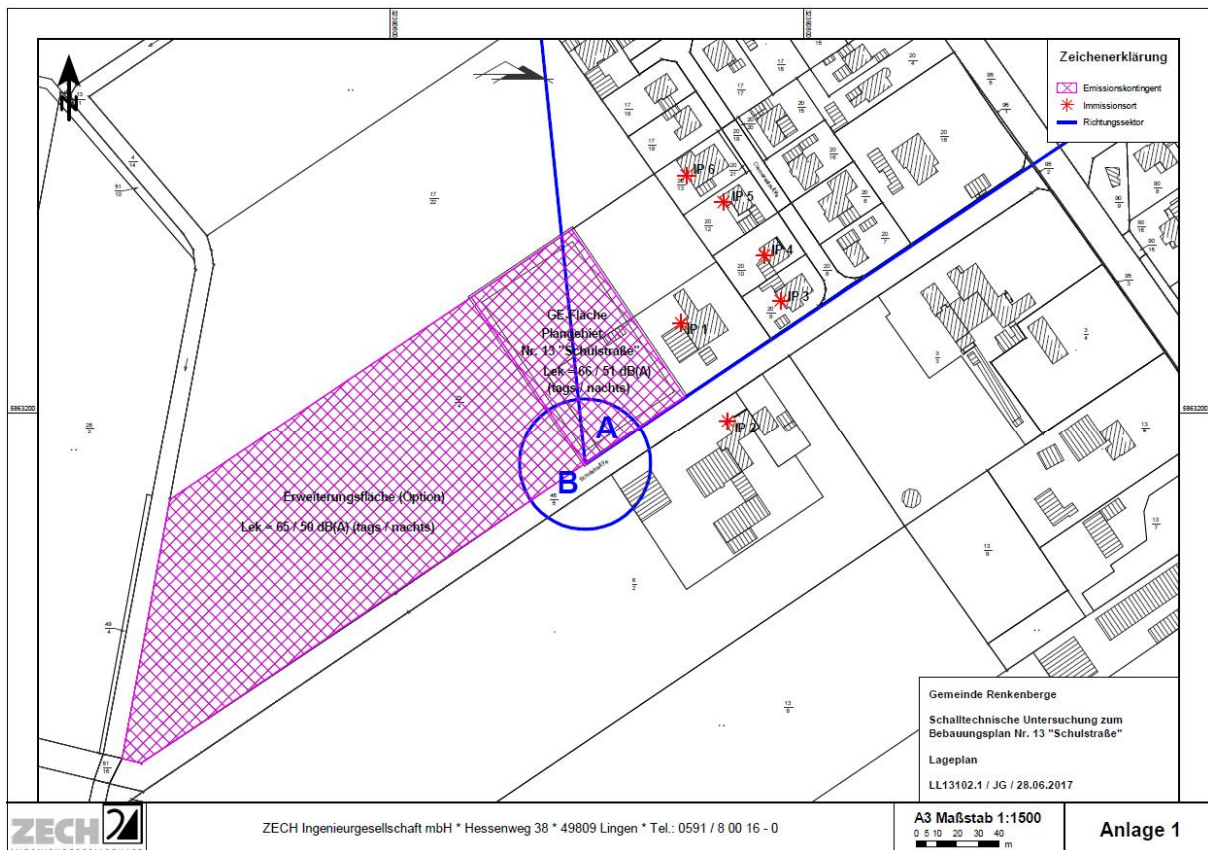
Im Ergebnis wird gutachterlich festgehalten: „Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 15 % der Jahresstunden. Der in der GIRL [1] für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert von 15 % wird eingehalten.“

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

Lärm:

Als lärmemittierende Quellen ist die angrenzende Straße „Schulstraße“ zu nennen. Hierbei handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohnbereiche in Anspruch genommen wird und der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dient. Durch jede Neuausweisung von Baugebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich derzeit und auch zukünftig um relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straße handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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. Darin wurden auch die potenziellen Erweiterungsflächen mit betrachtet.



In der Zusammenfassung wird 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)“.

Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Wohngebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Eine Unverträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet in lufthygienischer Sicht ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungsstruktur und der ansiedlungswilligen Unternehmen nicht zu erwarten.

Bau- oder Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter

Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

5.2b.ff) Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Die Kumulierung von Umweltproblemen tritt nicht auf und ist nicht zu befürchten.

5.2b.gg) Klima / Luft

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden bisher klimatisch unbelastete Ackerflächen teilweise versiegelt. Dies führt zumindest im unmittelbaren Umfeld der versiegelten Gebäude, Lager- und Verkehrsflächen zu einer Ausbildung von sogenannten stadtklimatischen Effekten, die allerdings durch die eine Begrünung der Grundstücke mit Bäumen / Hecken und der damit verbundenen Schaffung von klimatischen ausgleichenden Räumen reduziert werden können. Zudem wirken die umgebenden Landwirtschaftsflächen einer Aufheizung des Gebietes entgegen.

Mit einer spürbaren Veränderung der lufthygienischen Situation durch das Vorhaben ist nicht zu rechnen. Durch die sich im Einzelgenehmigungsverfahren für den jeweiligen Betrieb ergebenden Anforderungen (TA Luft, 17. BImSchV etc.) ist gewährleistet, dass es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Luftqualität kommen wird.

Das Vorhaben muss den geltenden gesetzlichen Regelungen zur Wärmedämmung und zur Abgasemission von Heizanlagen entsprechen; damit sind Auswirkungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik minimiert. Bauherren im Plangebiet wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Im Zuge der Bauphase kommt es zu Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung, baubedingte Emissionen von Schadstoffen und damit auf die Klimafolgen, wenngleich diese sich weder lokal noch regional nachweisen lassen. Nach Herstellung des Baugebietes kommt es zu Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch bestehende Bebauung und Bodenversiegelung, damit einhergehend zu Vergrößerung der Temperaturamplitude und der Änderung von Luftströmungen. Die Wechselwirkungen sind jedoch als sehr gering einzuschätzen. Die Luftqualität an sich wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt und ein Risiko für den Menschen und die Gesundheit ist nicht zu beschreiben

5.2b.hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Ausweisung eines kleinen Gewerbegebietes nicht relevant.

5.2b.ii) Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1Abs.6 Nr.7a & i BauGB)

Zwischen den Schutzgütern besteht stets ein weites Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihrem faunistischem Arteninventar. Eine Sonderrolle nimmt innerhalb der Definition von Wechselwirkungen der Mensch als Schutzgut ein, da er nicht unmittelbar in das ökosystemare Wirkungsgefüge integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf Natur und Landschaft werden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen berücksichtigt. Die Wechselwirkungen wurden, soweit sie erkennbar

und von Belang sind, bereits bei den einzelnen Betrachtungen der Schutzgüter behandelt und entsprechend berücksichtigt.

Im Plangebiet führt die zukünftig geplante Überbauung von Boden durch Gebäude, Stell- und Lagerflächen zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen größtenteils (intensiven) Bewirtschaftung der Böden einerseits und der Neuversiegelung bei gleichzeitig möglicher Aufwertung durch Grün-/Anpflanzungsflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als relativ gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bedingt eine artenarme Vegetationsbedeckung und gleichermaßen eine artenarme Fauna. Der gedüngte Boden begünstigt grundsätzlich nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden umliegenden Bebauungen und Überprägungen sowie durch die Meliorationsmaßnahmen bereits stark verändert worden. Mit der Planumsetzung wird sich das Wirkungsgefüge verändern. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust bzw. Veränderung von gewachsenem Boden, von landwirtschaftlicher Nutzfläche, von Lebensräumen sowie Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die Umweltwirkungen der zukünftigen Nutzung liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- Immissionsbelastung durch geringe Erhöhung Verkehrslärm - Verlust und Neugliederung des Raumes	►
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teilebensräumen und Möglichkeit zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung	►
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Regenwasserretention) - Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung)	▲
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von Oberflächenwasserretention	▲
Klima/Luft	Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung	►
Landschaft	- Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung - Kleinflächige Erweiterung des vorh. Gewerbegebietes - Ortsrandlage	►
Kultur- / Sachgüter	Veränderung eines Bodenstandortes; keine kulturhistorische Bedeutung	▼
Erholung	Umwandlung Ackerfläche in Gewerbegebiet angrenzend an vorh. Gewerbegebiet	►
Wohnen	Keine nachteiligen Auswirkungen auf Wohngebiete	▼

▲▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ► weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

Nachteilige Auswirkungen sind die sowohl bau- als auch betriebsbedingten Lärmbelastungen für die Anwohner, die mit Realisierung von entsprechenden Bauvorhaben im festgesetzten Gewerbegebiet unvermeidbar sind. Positiv zu werten ist die Gewinnung von benötigten Baupotenzialen und die damit einhergehende Sicherung bestehender Betriebe und Möglichkeiten für Neuansiedlungen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind in der Gesamtbetrachtung als nicht erheblich einzuschätzen.

5.2c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Der geplante Eingriff soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die mögliche Umwandlung von Ackerland in gewerbliche Baufläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten, sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden. Dezentrale Versickerungsanlagen sowie Regenrückhaltebecken führen zu einer Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit zu einer Verbesserung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt. Eine zentrale Entwässerung des Gewerbegebietes ist nicht vorgesehen.

Schutzgut Mensch: Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub etc. so weit wie möglich reduziert werden. Geruchsmissionen und Lärmauswirkungen liegen dem Gutachten zufolge unter den zulässigen und verträglichen Werten. Risiken sind daher nicht zu beschreiben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Unter Beachtung der aufgeführten Hinweise sind keine Risiken zu beschreiben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Der Eingriff wurde bilanziert und es werden Ersatzmaßnahmen gegengehalten. Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Straßen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 verwandt werden: Verwendung von LEDs52 oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreiterem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Schutzgut Boden: Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Bei Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Schutzgut Landschaftsbild: Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind, soweit zutreffend, ansonsten unter den Punkten 5.2b.aa) bis 5.2b.hh) beschrieben.

5.2d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Ortsteil Renkenberge bildet ein Dorf, dessen Bebauung sich im Wesentlichen entlang der K168 entwickelt hat. Noch heute sind dort viele landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Ein Großteil dieser Bebauung befindet sich im Außenbereich, so dass sich hier keine Möglichkeiten finden, neue Bauflächen zu erschließen. Weiterhin will die Gemeinde Renkenberge eine Zersiedelung vermeiden und keine Gewerbegebiete ausweisen, die keinen Anschluss an vorhandene gewerbliche Bauflächen haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit einer weitergehenden Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung. Das vorhandene Mischgebiet an der Herzogstraße ist belegt, so dass dort keine Entwicklung mehr stattfinden kann. Diese Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass sich die Gemeinde Renkenberge schon früh

mit der möglichen Ortsentwicklung auseinandergesetzt hat. Sie hat gemeinsam mit der Samtgemeinde Lathen geprüft, wo sich eine kleine gewerbliche Bebauung vor dem Hintergrund der begrenzenden Rahmenbedingungen entwickeln kann. Im Ergebnis wurde ein Gebiet herausgearbeitet, welches sich als Gewerbegebiet eignet. Diese grundsätzliche Planungsüberlegung hat die Samtgemeinde Lathen aufgegriffen und dieses Gebiet dann folgerichtig in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans folgerichtig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Erfordernissen angemessenen gewerblichen Erweiterung in Renkenberge kaum noch vorhanden sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Renkenberge, bedarfsgerecht und an geeigneten Standorten Gewerbegebiete auszuweisen. Der gewählte Standort ist verfügbar und als Standort geeignet. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung ausschließlich in dem jetzt für eine Überplanung vorgesehen Bereich sinnvoll ist und begründet ist.

5.2e. Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für das geplante Vorhaben keine Relevanz. Aufgrund der in den angrenzenden Gewerbegebieten ansässigen bzw. in Ansiedlung befindlichen sowie für diesen Bebauungsplan vorgemerkten Betrieben sind keine Ansiedlungsvorhaben vorgesehen, die als potenzielle Störfallbetriebe einzustufen wären.

Das Bauvorhaben erzeugt keine Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand 2016) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Die Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden von der Arbeitsgemeinschaft copris aus Marienmünster untersucht und in einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme beschrieben. Der Versickerungsuntersuchung vom Büro für Geowissenschaften M&O GbR zufolge ist eine schadlose Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers z.B. über Versickerung möglich.

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass ein Bebauungsplan nicht zur Durchführung eines Vorhabens ohne weiteres Verfahren direkt berechtigt, sondern lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und in der Regel ein nachgelagertes materielles Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung) erforderlich ist. Daraus folgt, dass bei Aufstellung des Plans noch nicht bekannte Details einzelner Vorhaben nicht ermittelt und bewertet werden können, sondern dies einem nachgelagerten Genehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

5.3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Kompensation des Eingriffes soll über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Renkenberge erfolgen. Hierfür stehen ausreichend Werteinheiten zur Verfügung, um das durch die Bauleitplanung entstandene Defizit zu kompensieren. Die für den Flächenpool zur Verfügung stehende Fläche Flurstück 54 der Flur 9 ist im Eigentum der Gemeinde Renkenberge und wurde als Eichenmischwald angelegt.

Das Ersatzflächenkataster weist für das Flurstück 54 der Flur 9 Gemarkung Renkenberge der Gemeinde Renkenberge eine Aufwertung von 34.077 Werteinheiten aus (siehe Anlage Ersatzflächenkataster 2013). Aus diesem Ersatzflächenkataster verbleibt nach Abzug der für andere Bebauungspläne anzurechnenden Kompensationsverpflichtungen ein Restguthaben von 6.505 Werteinheiten, aus dem der erforderliche Kompensationsbedarf von 3.908 Werteinheiten gedeckt werden kann. Damit kann das ermittelte Kompensationsdefizit ausgeglichen werden. Die verbleibenden 2.597 Werteinheiten können für weitere städtebaulichen Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden.

Im Rahmen der Bauausführung wird die Gemeinde die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüfen. Dies betrifft insbesondere die Versickerung von Oberflächenwasser. Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, werden überprüft. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt.

5.3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe durch Kraftfahrzeugverkehr.

Prognose: Unter Berücksichtigung der vorgelegten Gutachten sind keine Risiken zu beschreiben.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Plangebiet zu erwarten: Verlust einer Ackerfläche.

Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht erheblich, da kompensierbar.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Ausweislich der artenschutzrechtlichen Stellungnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen. Maßnahmen zur Vermeidung sind vorgesehen. Eine CEF-Maßnahme ist nicht notwendig.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung, Aufschüttungen und Bodenumbruch.

Prognose: Durch Bodenversiegelungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Ersatzmaßnahmen sind erforderlich.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser – Grundwasser – auf.

Prognose: Durch die angestrebte Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken und im Straßenseitenraum sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen: Es sind kleinflächige Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von Vegetationsbeständen und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Auswirkungen: Die vorhandene Ackerfläche wird durch Gewerbebebauung nebst Lager- und Außenflächen ersetzt. Nicht versiegelbare Flächen können weiterhin der lokalen Versickerung angedient werden.

Prognose: Das Plangebiet ist größtenteils anthropogen überformt und schließt sich an ein schon vorhandenes Gewerbegebiet an. Eine wesentliche Verschlechterung ist nicht zu erwarten. Es handelt sich um ein mit rund 5.500 m² sehr kleines Gewerbegebiet.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Vorgaben und Hinweise keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

5.3d. Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) NIBIS® Kartenserver (2014): verschiedene Karten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Hannover: <https://www.geobasis.niedersachsen.de>

IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge, Zech Ingenieurgesellschaft, 27.01.2017 und Aktualisierung / Ergänzung Schreiben der Zech Ingenieurgesellschaft vom 31.01.2020

Artenschutzrechtliche Prüfung für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen, Landkreis Emsland auf Verbote nach § 44 BNatSchG; Arbeitsgemeinschaft COPRIS, 37696 Marienmünster, August 2016

Versickerungsuntersuchung Projekt: 1947-2016 Baugebiet an der Schulstraße (Teilgebiet 2) in Renkenberge; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, 31.05.2016

Schalltechnischer Bericht (Nr. LL13102.1/01) zur Gewerbelärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße" der Gemeinde Renkenberge; Zech Ingenieurgesellschaft Lingen, 26.06.2017

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Olaf von Drachenfels, Stand Juli 2016

6. Verfahren und Abwägung

6.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat am 04.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 14 „Schulstraße Teil III“ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat am 17.08.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 14 „Schulstraße Teil III“ beschlossen.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 01.07.2021 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 22.07.2021, 17.00 Uhr, im Gemeindebüro der Gemeinde Renkenberge hingewiesen. Interessierte Bürger/-innen sind nicht erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Renkenberge vom 16.06.2021.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Wasserwirtschaft: Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen oder die Änderung bestehender, sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Hinweise:

1. Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.
2. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.
3. Westlich und östlich des Plangebietes verläuft der Graben 2.2 (Gewässer III. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes Bergmoor. Hinsichtlich der Erreichbarkeit des Grabens zu Unterhaltungszwecken ist frühzeitig eine Abstimmung mit dem Verband zu erzielen. Die Bestimmungen der Verbandssatzung sind zu beachten. Ein Streifen von 5 m Breite parallel zum Gewässer sollte in öffentlicher Hand verbleiben und nicht in privates Bauland veräußert werden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Innerhalb des Plangebietes als auch angrenzend finden sich keine natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer. Für das gesamte Baugebiet (gewerbliche Baufläche, 33.FNPÄ) 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. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird in den Straßenseitenräumen über die belebte Bodenzone versickert. Im weiteren Verfahren wird ein schlüssiges Konzept zur schadlosen Beseitigung anfallenden Oberflächenwassers vorgelegt. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen sind im Rahmen der Baugenehmigung von den jeweiligen Bauherren rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bezüglich des Grabens (Gewässer III. Ordnung) wird sich die Gemeinde mit dem Wasser- und Bodenverband Bergmoor abstimmen.

Landkreis Emsland – Immissionsschutz: Im weiteren Verfahren sind die Sachverständigengutachten zu Lärm und Geruch vollständig vorzulegen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Im weiteren Verfahren werden die Sachverständigengutachten zu Lärm und Geruch vollständig vorgelegt.

Landkreis Emsland – Brandschutz: Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die Erschließungsstraßen haben ausreichende Trassenbreiten und es können alle geplanten Gebäude bzw. Grundstücke erreicht werden. Die Vorgaben der DVO-NBauO § 1 und § 2 werden beachtet. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden im Zuge der Ausführung und Erschließung mit dem zuständigen Ortsbrandmeister festgelegt. Falls erforderlich werden mit der zuständigen Feuerwehr ergänzende Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung abgestimmt.

Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des gesamten Löschwasserbedarfes nicht ausreichen sollte und keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung stehen, wird die Gemeinde folgende Deckungsmöglichkeiten prüfen und ggfs. in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr anlegen: Entnahme aus Löschwasserteichen gem. DIN 14210, Entnahme aus Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 oder Entnahme aus Löschwasserbehältern gem. DIN 14230.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder 0160/2535463.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder 0160/2535463.“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.

Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage- und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Erschließung wird jedoch rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt.

Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91: ... bezugnehmend auf Ihre Beteiligung teile ich ihnen mit, dass die Belange der DSt durch Aufnahme der „abgestimmten Hinweise“ auf die vom Schießplatz ausgehenden Emissionen in Plan und Erläuterungsbericht gewahrt sind.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: In die Begründung und Plangrundlage wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.“

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Oldenburg: ... bei der o.g. Planung bitte ich die möglichen Lärmimmissionen durch die Wehrtechnische Dienststelle (WTD 91) mit folgendem Hinweis zu berücksichtigen:

„Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.“

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: In die Begründung und Plangrundlage wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.“

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: ... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Anmerkung:

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in mittelbarer Nähe zur Wehrtechnischen Dienststelle 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: In die Begründung und Plangrundlage wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.“

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: ... gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schulstraße, Teil III“ bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Das GAA Emden wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Wasserverband Hümmling: ... gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist aber zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straße des Plangebietes einseitig und im Wendehammerbereich umlaufend einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt). Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Erschließung wird jedoch rechtzeitig vor Bauausführung mit dem Wasserverband Hümmling abgestimmt. Auch die Hinweise hinsichtlich der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH: ... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie um Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

Hierzu wird seitens der Gemeinde Renkenberge ausgeführt: Bei Interesse wird sich die Gemeinde Renkenberge mit der Vodafone GmbH in Verbindung setzen.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

7. Schlussbemerkung/Abwägung

Mit diesem Bebauungsplan trägt die Gemeinde Renkenberge als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem von diesem Bebauungsplan erfassten Bereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Renkenberge erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Die Prüfung der möglichen Innenverdichtung vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden hat ergeben, dass die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Fläche für die Entwicklung einer weiteren kleinen gewerblichen Baufläche unausweichlich ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist begründet.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an die Belange gesunder Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde besondere Beachtung geschenkt.

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen zu landwirtschaftlichen Immissionen und lärmtechnischen Untersuchung ist eine Umsetzung des Vorhabens machbar. Die Ergebnisse der durchgeführten Versickerungsuntersuchungen lassen den Schluss zu, dass eine schadlose Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist. Aufgrund der Untersuchungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft COPRIS aus Marienmünster ist im Ergebnis festzuhalten, dass eine Ausnahme ist nicht notwendig ist und die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig ist.

Erhebliche negative und nicht kompensierbare Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen, so dass diese Bauleitplanung aus Sicht der Gemeinde Renkenberge genehmigungsfähig ist.

Bearbeitet:

Haren (Ems), den _____



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * info@honnigfort.de

(Honnigfort)

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Renkenberge in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 14 „Schulstraße, Teil III“ als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den _____

(Bojer)
- Bürgermeister -