

Bebauungsplan Nr. 9

"Europark Teilbereich II"

1. Änderung

Gemeinde Laar
Landkreis Grafschaft Bentheim

Begründung

im Auftrag der
Gemeinde Laar

Grontmij GfL GmbH
Standort Meppen

August-Prieshof-Str. 1
49716 Meppen

Telefon (05931) 59 64-0
Telefax (05931) 59 64-19



Impressum

Auftraggeber:	Gemeinde Laar
Auftragnehmer:	Grontmij GfL GmbH Standort Meppen August-Priesthof-Str. 1 49716 Meppen
Bearbeitung:	Dipl.- Ing. Klaus Großpietsch (Projektleitung) Dipl.- Ing. Susanne Winkelmann
Meppen, den	05. November 2009

Inhaltsverzeichnis

	SEITE
1 Allgemeines / Vorbemerkungen	1
1.1 Lage	1
1.2 Planungsanlass	1
1.3 Geplante Änderungen des Bebauungsplanes	3
1.4 Planung und Bestand auf der niederländischen Seite	4
1.5 Rechtliche Grundlagen	4
1.6 Planungen, Gutachten und Stellungnahmen	4
2 Vorbereitende Bauleitplanung	5
2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.2 Gliederung des Gebietes / Immissionsschutz	6
2.3 Kompensation des Eingriffs	7
3 Begründung der geänderten Festsetzungen	7
3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2 Maß der baulichen Nutzungen	7
3.2.1 Grundflächenzahl GRZ	7
3.2.2 Höhe baulicher Anlagen	8
3.3 Bauweise	9
3.4 Baugrenzen	10
3.5 Verkehrsflächen	10
3.6 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	12
3.7 Fläche für Bahnanlagen	12
3.8 Fläche für Versorgungsanlagen	12
3.9 Regelung der Oberflächenentwässerung	13
3.10 Immissionsschutz	14
3.11 Indirekte Auswirkungen	16
3.12 Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind	16
3.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
3.14 Öffentliche Grünflächen	17
3.15 Bauverbotszone entlang der B 403	18
3.16 Erdgasbewilligungsfeld „Emlichheim C“	18
3.17 Erdgasförderbohrung „Laarwald Z 1“	18

3.18	Erdgasleitung "Laarwald Z 1- Emlichheim Nord Z 9"	19
4	Schutzbereiche der militärischen Anlagen	19
5	Umweltbericht	20
6	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	29
7	Städtebauliche Werte	29
8	Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung, Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung	29
9	Hinweise, Verfahrensvermerke	30

1 Allgemeines / Vorbemerkungen

1.1 Lage

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II" und befindet sich in der Flur 101 der Gemarkung Laar. Die erste Änderung des Bebauungsplans ist Teil der Planungen des grenzüberschreitenden Gewerbe- und Industriegebietes "Europark", der sowohl im Gebiet der Gemeinde Coevorden als auch im Gemeindegebiet der Gemeinde Laar entwickelt wird. Die Gemeinde Laar ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Emlichheim im Landkreis Grafschaft Bentheim.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ umfasst eine Fläche von ca. 77,9 ha und ist wie folgt begrenzt:

- Ausgehend von der deutsch-niederländischen Staatsgrenze, verläuft die nördliche Grenze des Geltungsbereiches entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 6 "Europark Teilbereich I" und trifft im Osten südlich des ehem. Zollamtes auf die Bundesstraße B 403.
- Im Bereich zwischen der südlichen Grundstücksgrenze des ehemaligen Zollamtes und der Gemeindestraße "Brookdiek" wird die östliche Grenze des Geltungsbereiches durch den westlichen Straßenrand der B 403 gebildet.
- Dem südlichen Straßenrand der Gemeindestraße "Brookdiek" folgend, verläuft die südliche Grenze des Geltungsbereiches in Richtung Bahnlinie der Bentheimer Eisenbahn AG und macht ca. 50 m vor der Bahnstrecke einen leichten Schwenk und kreuzt etwa rechtwinklig die Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn.
- Westlich der Bahn beschreibt die Grenze entlang der Straße „Brookdiek“ einen Bogen in Richtung Nord-Ost und folgt dann in Richtung Nordwesten der ehemaligen Trasse des Gemeindeweges „Wildediek“ bis zur deutsch-niederländischen Staatsgrenze.
- Der weitere Verlauf der Geltungsbereichsgrenze führt in nordöstliche Richtung entlang der deutsch-niederländischen Staatsgrenze bis an der südlichen Grenze des bestehenden Bebauungsplans Nr. 6 der Ausgangspunkt der Abgrenzung erreicht wird.

Eine Übersicht des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Bei der Abgrenzung der B-Planänderung wurde die Neuvermessung des Plangebietes zugrunde gelegt. Daher weicht die südliche Grenze des Geltungsbereiches geringfügig von der ursprünglichen Plangebietsgrenze ab.

1.2 Planungsanlass

Der ursprünglich aufgestellte Bebauungsplan Nr. 9 trat 2003 in Kraft und enthielt folgende Inhalte:

- Festsetzungen zur Art und zum Maß der Gewerbe- und Industrienutzung
- Flächenbezogene Schalleistungspegel
- Hinweise zu den Schutzbereichen des Munitionsdepots
- Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Verkehrsflächen
- Fläche für Bahnanlagen
- Fläche für Versorgungsanlage
- Hauptversorgungsleitung – unterirdische Gasleitung
- Grünflächen inkl. Gewässer und Lärmschutzwall
- Nachrichtliche Übernahme der Schutzabstände zur Gasbohrung „Laarwald Z 1“
- Festlegung von Kompensationsflächen

Mittlerweile sind in den beiden Teilbereichen I und II und somit auch im Bebauungsplan Nr. 9 zahlreiche Unternehmen ansässig, so dass das Bauflächenpotential fast vollständig ausgeschöpft ist und kaum noch Möglichkeiten für weitere Neuansiedlungen bestehen. Darüber hinaus sind die Verkehrsanlagen vollständig ausgebaut worden, so dass die planerischen Zielsetzungen zur industriell/gewerblichen Entwicklung des ersten Bauabschnittes des Europark weitgehend erreicht sind.

Zur Zeit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 lag die genaue Ausbauplanung für die Erschließungsstraßen noch nicht vor. Inzwischen sind die Straßenverkehrsflächen, Fußwege, Entwässerungsanlagen sowie der Lärmschutzwall hergestellt. Die genaue Lage dieser Anlagen ist ebenso wie im Bebauungsplan Nr. 6 inzwischen neu vermessen worden und entspricht ebenfalls nicht exakt den Darstellungen der Planzeichnung des Bebauungsplanes, so dass entsprechende Korrekturen notwendig sind. Insbesondere durch die nachträglich erfolgte Neuvermessung des Gebietes kann der Brookdick und die Europark-Allee differenzierter dargestellt werden, da mittlerweile der komplette Ausbau der Straßen einschließlich ihrer Seitenräume abgeschlossen ist, so dass sich der Anteil der bisher angerechneten versiegelten Flächen verringert. Ferner muss berücksichtigt werden, dass der südliche Teil der Europark-Allee aus Kostengründen nur noch einstreifig ausgebaut und zusätzlich zur Erschließung von Teilflächen westlich der Europark-Allee die Amsterdamer Straße angelegt worden ist. Weitere Anpassung betreffen die Erweiterung der Bahnflächen im westlichen Teil des Bebauungsplanes, die Angleichung der linear verlaufenden Straßentrasse des Brookdick (einschl. der Aufhebung einer geplanten Wendeanlage) sowie die Verlagerung von zwei Gräben von der Südseite des Brookdick auf dessen Nordseite sowie die Reduzierung der Fläche für die Versorgungsanlage.

Außerdem sind aufgrund der Betriebsstrukturen und Betriebsabläufe auf den privaten Grundstücken weitere Anpassungen der Planzeichnung bzw. der Festsetzungen notwendig, um für die angesiedelten Unternehmen eine größere Flexibilität zu gewährleisten. Ferner will die Gemeinde das Bestreben der Unternehmen nach zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für die regenerative Energiegewinnung (z. B. Windkraftnutzung) aktiv unterstützen.

Besonders die geplanten Erweiterungen der überbaubaren Bereiche entlang der Europark-Allee und zwischen der Bahnlinie und dem Brookdiek sowie die Aufhebung von Festsetzungen zur Bepflanzung von Teilen der Betriebsgrundstücke sollen den hier ansässigen Betrieben eine Verbesserung der Ausnutzungsmöglichkeiten ihrer Betriebsgrundstücke ermöglichen.

Aus diesem Grunde ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II" erforderlich.

1.3 Geplante Änderungen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beinhaltet folgende Änderungen:

- Anpassung der Straßenverkehrsflächen in der Planzeichnung auf der Grundlage der aktuellen Liegenschaftskarte (Neuvermessung)
- Differenzierte Darstellung der Straßenverkehrsflächen (Aufteilung der Erschließungsstraße in Straßenverkehrsflächen, Radwege und Verkehrsbegleitgrün sowie Flächen für die Oberflächenentwässerung)
- Reduzierung der Fläche für Versorgungsanlagen am Brookdiek
- Erweiterung der überbaubaren Flächen entlang der Europark-Allee und im Bereich westlich der Bahnlinie und dem Brookdiek
- Ausweisung von öffentlichen Grünstreifen an den Rändern der Erschließungsstraßen (Europark-Allee, Amsterdamer Straße und Brookdiek) sowie Festsetzung von Möglichkeiten zur Unterbrechung dieser Grünstreifen sowie der Entwässerungsanlagen für Grundstückszufahrten
- Anpassung der Größe des Lärmschutzwalles in Bereich südlich der ehem. Zollstation
- Neufestsetzung des flächenbezogenen Schallleistungspegels für die Gewerbegebietsfläche GE 1
- Verlagerung von 2 Gräben zur Rückhaltung von Wasser von der Südseite des Brookdiek nach Norden
- Begrenzung der Bauhöhen für geplante Windkraftanlagen
- Aufhebung von textlichen Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken
- Neuabgrenzung (geringfügige Reduzierung) des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes entlang der Südseite des Brookdiek
- Anpassung und Ergänzung der Eingriffsbilanzierung

Die übrigen Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen weiterhin Bestand haben und werden Nachrichtlich dargestellt. So wird sich die vorliegende Begründung auch nur auf die v. g. Änderungsbereiche beziehen.

1.4 Planung und Bestand auf der niederländischen Seite

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungspländerung schließt im Nordwesten an die niederländische Grenze an. In dem Bereich östlich der Bahnlinie besteht auf niederländischer Seite der Bestemmungsplan "Heege West".

Der weiter nördlich anschließende Bestemmungsplan "De Mars" (Gewerbe) hat keinen Einfluss auf die hier vorliegende Planung. Der Bestemmungsplan "Buitengebied" (Wohnen) befindet sich in einem Abstand von ca. 1000 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Einfluss wurde bereits in der 33. Änderung des FNP dargestellt. Es wurde festgestellt, dass keine wesentliche Beeinträchtigung bei dieser Entfernung zu erwarten ist.

Inhalte des Bestemmungsplanes "Heege West" (I-III) sind Gewerbe- und Industriegebiete, die zwischen dem Euregioweg und der Landesgrenze festgesetzt wurden. Entsprechend den in den Niederlanden allgemein gültigen Abstandslisten, wurde die gewerbliche Nutzung nach den Abständen zur Wohnbebauung gegliedert. In den jeweiligen Abständen wurden Betriebsklassen mit den dazugehörigen Betrieben definiert. Inhalt des Bestemmungsplanes ist unter anderem auch die Haupteerschließungsstraße des Europarks auf niederländischer Seite, die sich auf deutscher Seite als Erschließung der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 der Gemeinde Laar darstellt.

In dem Verfahren werden die berührten Träger öffentlicher Belange der Niederlande gem. § 4 a BauGB beteiligt.

1.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

(es gelten jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung gültigen Fassungen)

1.6 Planungen, Gutachten und Stellungnahmen

Der Änderungsplanung werden folgende Planungen, Gutachten und Stellungnahmen zugrunde gelegt:

- 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim
- 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim
- Bebauungsplan Nr. 9, Europark Teilbereich II, Gemeinde Laar
Eingriffsbeurteilung
- Schalltechnische Untersuchung, GfL, 1998
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Gerlach, 2003

- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Gerlach, 2008 (Anhang 1)
- Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung II IV7 –Az 45-60-00, vom 11.09.2000 / 08.09.2000

2 Vorbereitende Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Europarks wurde die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Emlichheim durchgeführt. Diese Änderung umfasste den 1. und 2. Bauabschnitt des Europarks mit einer Fläche von ca. 129 ha. In der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden für die ersten zwei Bauabschnitte überwiegend "Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. In den Randbereichen sah die 33. FNP-Änderung die Darstellung von Grünflächen vor, die unter anderem der Anlage eines offenen Entwässerungssystems dienen. Des Weiteren sind die Haupteinfahrtsstraßen des Europarks und der wichtigste überregionale Verkehrsweg (B 403) dargestellt. Der Bahnkörper sowie eine mögliche Erweiterung der Gleise wurden als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Außerdem waren die Schutzabstandsbereiche IV und V zum Munitionsdepot Coevorden gekennzeichnet.

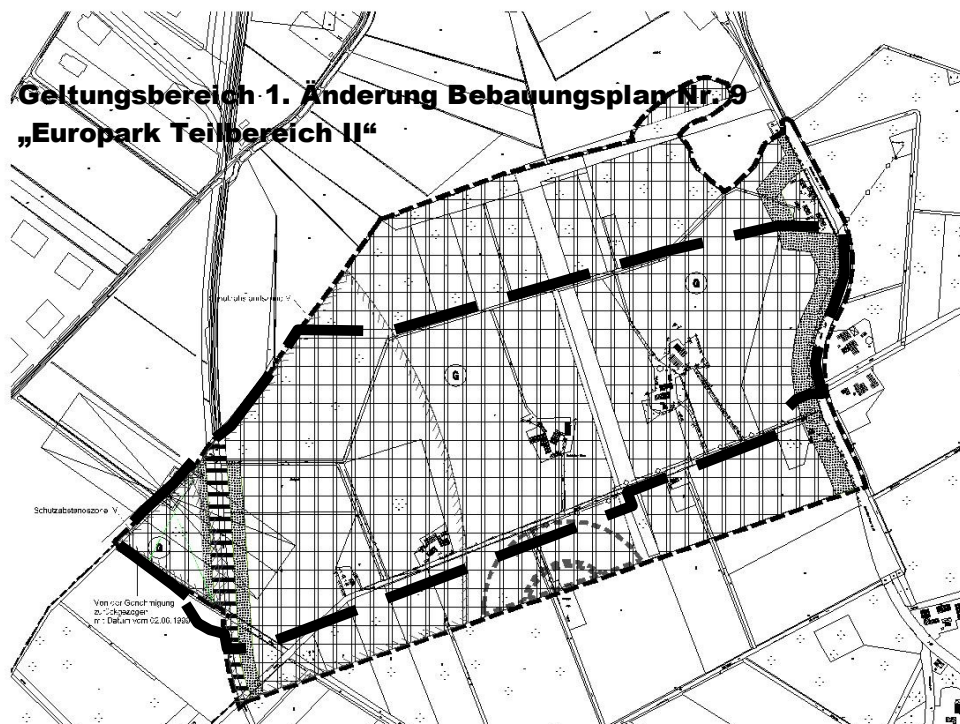
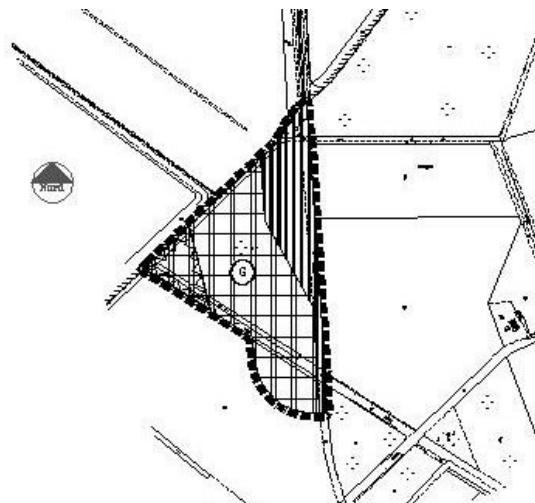


Abb. 1: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim

Im Jahr 2000 erfolgte eine turnusmäßige Überprüfung der jeweiligen militärischen Schutzbereiche. Während man zu dem Zeitpunkt der Genehmigung der 33. Flächennutzungsplanänderung noch annehmen musste, dass der gesamte Bereich westlich der Bahnlinie zum „Inneren Schutzbereich I“ gezählt wurde, war nach der Überprüfung festgestellt worden, dass zumindest ein Teil des Bereiches entsprechend der Schutzgebietsverordnung baulich genutzt werden kann.



Vor dem Hintergrund der veränderten Schutzbereiche wurde der Flächennutzungsplan von der Samtgemeinde Emlichheim in einem vereinfachten Verfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erneut geändert. Die in der rechts-wirksamen Fassung der 3. Flächennutzungsplan-änderung dargestellten Flächen für Sandabbau wurden als „Gewerbliche Baufläche“ umgewidmet.

Abb. 2: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim

Durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 9, wird die bisher überwiegend festgesetzte Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet (GI und GE) beibehalten. Zusammen mit den Grünflächenausweisungen entlang des östlichen Plangebietsrandes sowie den Flächen für Bahnanlagen im westlichen Teil des Änderungsbereiches entsprechen diese planungsrechtlichen Festlegungen nach wie vor den städtebaulichen Zielvorstellungen der vorbereitenden Bauleitpläne zur Entwicklung gewerblich/ industriell nutzbarer Bauflächen im Bereich des 1. und 2. Bauabschnittes der Europarks.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ werden somit aus den Darstellungen der 33. und 47. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.2 Gliederung des Gebietes / Immissionsschutz

Aufgrund der Vorgehensweise im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 wurde das Plangebiet im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 ebenfalls in einzelne Bereiche untergliedert. Da bei dieser Untergliederung der Abstand zu schützenswerten Nutzungen berücksichtigt wurde, wird diese Einteilung auch in der vorliegenden Änderung beibehalten.

Im Zuge der weiteren Entwicklung der Teilbereiche III und IV des Europarks ist eine Überprüfung der Schallimmissionen des gesamten Europarks (Teilbereiche I bis IV) durchgeführt worden. Damit soll sichergestellt werden, dass auch in den späteren Bebauungsplanverfahren für die restlichen Flächen die zulässigen Gesamtbelastungen an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten wird.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 haben sich auf Grund der neuen Berechnungsergebnisse geringfügige Änderungen in einem Teilgebiet des Bebauungsplanes (Gewerbefläche GE 1) bei der Festlegung der Schallleistungspegel ergeben. Auf dieser Teilfläche ist eine Absenkung des Tages- und Nachtwertes von bisher 65/50 dB(A) auf nunmehr 61/46 dB(A) erforderlich, um die Zusatzbelastung durch die Emissionen aus den Europark Teilbereichen III und IV zu kompensieren. (siehe hierzu auch Kapitel 3.10 Immissionsschutz)

Die anderen festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (s. u.) können weiter beibehalten werden und beziehen sich auf diese gegliederten Bereiche.

2.3 Kompensation des Eingriffs

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurden die zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Europarks im Samtgemeindegebiet festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB wurden vertragliche Vereinbarungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der entsprechenden Grundstücke zur Umsetzung der definierten Maßnahmen getroffen. Aufgrund der allerdings geringfügigen Verkleinerung des Plangebiets sowie durch die zusätzliche Ausweisung von Flächen für Verkehrsbegleitgrün und Flächen für die Versickerungsgräben bzw. aufgrund der Reduzierung von Straßenverkehrsflächen reduziert sich der Grad der Flächenversiegelung, insbesondere innerhalb der Verkehrsflächen im Plangebiet, so dass eine Gegenüberstellung der Situation im Plangebiet bezogen auf den Zustand gemäß dem B-Plan Nr. 9 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 notwendig wird.

Die überarbeitete Eingriffsbilanzierung ist Teil des Umweltberichtes (s. Kapitel 5).

3 Begründung der geänderten Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden bezüglich der Art der baulichen Nutzung keine Änderungen in den Baugebieten vorgenommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzungen

3.2.1 Grundflächenzahl GRZ

In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden bezüglich der Grundflächenzahlen ebenfalls keine Änderungen in den Baugebieten vorgenommen.

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

In Folge der Neugestaltung des militärischen Schutzbereiches im Jahr 2000 konnten die maximal zulässigen Gebäudehöhen von vorher 22 m auf 45 m erhöht werden.

Diese Höhe wurde bereits im Rahmen des Masterplanes zum Europark diskutiert, wonach es Ziel des Europarks ist, eine gestaffelte Höhenentwicklung von Ost nach West zu entwickeln, wobei die höchsten Gebäude im Westteil des Parks angesiedelt werden sollten, und entlang der Haupteinfahrtsstraße eine maximale Höhe von 15 m zuzulassen. Die Höhe von 45 m wurde auch auf der niederländischen Seite festgelegt. Diese und alle weiteren generellen Bebauungshöhen des Ursprungsplanes wurden im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, bzw. nicht verändert.

Gleichzeitig wurden die geringfügigen Überschreitungsmöglichkeiten für technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen oder Schornsteine ebenfalls beibehalten.

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche

Von Seiten der im Europark angesiedelten Betriebe wurde signalisiert, dass aus wirtschaftlichen Gründen und zur dezentralen Stromproduktion verstärkt die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere die Windenergienutzung zum Einsatz kommen soll. Diese Bestrebungen zur umweltfreundlichen Energieerzeugung werden von der Gemeinde Laar ausdrücklich befürwortet und unterstützt.

In den Industrie- und Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 9 sind Windkraftanlagen als bauliche Anlagen i. S. d. Bauplanungsrechtes (§ 29 BauGB) und weil sie sich als technische Anlage in den vorhandenen gewerblichen Gebietscharakter des Europarks einfügen, zulässig. Hinsichtlich der Höhe der Windenergieanlagen als Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung sind im Bebauungsplan keine Einschränkungen getroffen. Inzwischen hat sich die Technik der Windenergieanlagen dahingehend entwickelt, dass wirtschaftliche Anlagen im Binnenland Gesamthöhen von bis zu 150 m aufweisen müssen, weil im Binnenland die notwendigen Windgeschwindigkeiten erst in größerer Höhe erreicht werden. Höhere Anlagen sichern also gerade an diesem Binnenstandort eine höhere Energieausbeute als Voraussetzung für einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb. Die heute nach aktuellem technischem Stand zu errichtenden Windkraftanlagen mit Nabenhöhen von ca. 100 Metern weisen allerdings eine deutlich langsamere Rotation auf als die früheren niedrigeren Windräder. Sie fügen sich damit visuell sogar besser in die Landschaft ein als ältere Anlagen.

Darüber hinaus erscheint es im Hinblick auf eine Reduzierung von Veränderungen des Landschaftsbildes und Auswirkungen auf weitere Schutzgüter insgesamt notwendig, sich auf möglichst wenige Standorte zu konzentrieren, so dass die geplanten Windkraftanlagen im bestehenden Teil des Europarks an einem Standort mit bereits bestehender hoher Vorbelastung des Naturraumes und des Landschaftsbildes errichtet werden sollen. Eine Vorbelastung für den hier betroffenen Standort lässt sich an mehreren Punkten festmachen. So stellen die bestehenden Verkehrsverbindungen (Bundesstraßen 403, Eisenbahn) bereits eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Hinzu kommen weitere Aspekte wie die Geräuschbelastung durch den Verkehr. Die weithin sichtbaren Betriebsanlagen der angesiedelten Unternehmen sind in diesem Zusammenhang ebenfalls zu nennen, genau so wie die im Bereich des Munitionsdepots auf niederländischer Seite mit einer Gesamthöhe von 150 m genehmigten Windkraftanlagen.

In der Nah- und in der Fernwirkung besteht also bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich des bei Windkraftanlagen besonders relevanten Landschaftsbildes. Die Fernwirkung der geplanten höheren Windkraftanlagen wird somit gleichzeitig relativiert.

Die durch die Vorgaben der Landesbauordnung einzuhaltenden Abstandsflächen und die im Bebauungsplan bereits festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sorgen zudem für einen ausreichenden Schutz der Wohnbevölkerung.

Um die Höhenentwicklung der Windkraftanlagen jedoch auf das für den wirtschaftlichen Betrieb notwendige Maß zu begrenzen und um die damit verbundenen visuellen Beeinträchtigungen - auch in Bezug auf die Fernwirkung - auf ein an diesem Standort als verträglich anzusehendes Maß zu festzuschreiben, darf die maximale Gesamthöhe der Windenergieanlagen nicht mehr als 150 m über dem gewachsenen Gelände betragen.

Zum westlich der Europarks auf niederländischem Staatsgebiet gelegenen Munitionsdepot sind notwendige Schutzabstände einzuhalten. Nach Auskunft der zuständigen Fachabteilung der Wehrbereichsverwaltung II in Hannover bestehen Einschränkungen aufgrund der Schutzzone zum Munitionsdepot nur im Umkreis von 270 m. Da sich der gesamte Änderungsbereich außerhalb dieses Radius befindet, sind gegen die v. g. Höhenfestsetzungen von Seiten der Wehrbereichsverwaltung keine Einwände zu erwarten.

Aus Gründen der Flugsicherheit besteht für Windkraftanlagen über 100 m Höhe über Gelände grundsätzlich eine Kennzeichnungspflicht nach § 14 LuftVG. Hierzu sind in der Regel orange/rot gefärbte Rotorblätter als Tageskennzeichnung und rote Blink- oder Blitzfeuer als Nachtkennzeichnung vorgeschrieben. Diese Kennzeichnung ist gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vorzunehmen.

(siehe hierzu auch Kapitel 9 Hinweise, Verfahrensvermerke)

In Bezug auf die Errichtung von Windkraftanlagen entlang der Bundesstraße 403 weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf folgendes hin:

1. Mit der Errichtung von Windkraftanlagen im Plangebiet ist als Abstand zur Bundesstraße 403 die Kipphöhe der Windkraftanlage (Kipphöhe = Anlagenhöhe plus 1/2 Rotordurchmesser), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, einzuhalten.

2. Risiko und Haftung für Eisschlagschäden auf der Bundesstraße 403 gehen zu Lasten des Betreibers der Windenergieanlage.

Auf den Erlass des Nds. Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales vom 29.01.2001 -504-40236/1-2 bezüglich Eisabwurfs durch Windkraftanlagen wird hingewiesen.

(siehe hierzu auch Kapitel 9 Hinweise, Verfahrensvermerke)

3.3 Bauweise

Bezüglich der Bauweise werden im Änderungsbereich keine Veränderungen vorgenommen. Die bereits in Folge der Neugestaltung des militärischen Schutzbereiches im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 getroffenen Festsetzungen bezüglich der Bauweise und Bauhöhen im Industriegebiet behalten weiter ihre Gültigkeit, ebenso wie die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit der Bezeichnung a und einer abweichenden Bauweise mit der Bezeichnung a*.

Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise a wird eine offene Bauweise festgelegt, Baukörper von mehr als 50 m sind jedoch zulässig. Die Bauweise a* gilt innerhalb der militärischen Schutzbereichszone. In ihnen ist ebenfalls die offene Bauweise mit Baukörpern von mehr als 50 m erlaubt, diese Bauweise wird dagegen abgewandelt, um die Bestimmungen der Schutzbereichsanordnung hinsichtlich deren Vorgaben zu den vorgeschriebenen Bauweisen zu berücksichtigen.

3.4 Baugrenzen

Bei der Festlegung der Baugrenzen werden Korrekturen vorgenommen. Waren im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 die Baugrenzen entlang der Haupteerschließungsstraße (heute Europark-Allee) auf 20 m von der Fahrbahnkante festgesetzt, so werden im Rahmen der 1. Änderung diese Abstände auf 10 m reduziert (ebenso wie in der nördlich angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6) , um die Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke für Nebenanlagen zu verbessern.

Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass in den nicht überbaubaren Bereichen keine Nebenanlagen zulässig sind, so dass der Handlungsspielraum für solche Anlagen erhöht werden kann. Außerdem ergeben sich für die Unternehmen verbesserte Möglichkeiten Anlagen der Außenwerbung (Eigenwerbung) näher zum Straßenraum zu platzieren, was gleichzeitig die Erkennbarkeit/Auffindbarkeit der einzelnen Betriebe im großflächigen Europark erhöhen wird.

Da westlich der Europark-Allee die Amsterdamer Straße zur Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke angelegt werden musste, besteht an dieser Stelle des Gebietes eine weitere Notwendigkeit der Anpassung der Baugrenzen; sie werden in einem Abstand von 5 m zum umlaufenden Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Aufgrund der Neuvermessung des Plangebietes werden durch die veränderte Lage der Bahnflächen und des Brookdiek, sowie der nördlich des Brookdiek neu angeordneten Regenwasserrückhaltegräben, der reduzierten Fläche für die Versorgungsanlage (Trafostation) und der Angleichung der Grünflächen entlang der B 403 an die Örtlichkeit, weitere Anpassungen der Baugrenzen notwendig.

3.5 Verkehrsflächen

Im Ursprungsplan waren in der Planzeichnung die Haupteerschließungsstraße (heute Europark-Allee) und der Brookdiek komplett als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Mit dem Ausbau der Verkehrsstraßen wurde eine Differenzierung des Verkehrsraumes in Straßenverkehrsflächen, Radwege, Grünflächen und Regenwasserrückhalteanlagen vorgenommen. Daher wird nunmehr in der 1. Änderung des Bebauungsplanes der tatsächliche Straßenausbau in die Planzeichnung übernommen.

Hierbei wurde insbesondere der begradigte Verlauf der Straße Brookdiek und ihr veränderter Einmündungsbereich zur B 403, mit ihrer neuen Ausbaubreite und ihrem neuen Verlauf berücksichtigt.

Dies hat gleichzeitig zur Folge, dass sich der Anteil der versiegelten Flächen innerhalb der Straßentrassen reduziert.

Darüber hinaus wurde zur Erschließung von Gewerbeflächen östlich der Europark-Allee eine weitere Erschließungsstraße (Amsterdamer Straße) notwendig. Die Neuanlage dieser Stichstraße eröffnete die Möglichkeit, die Gewerbeflächen in diesem Bereich kleinteiliger auszuweisen, so dass mehrere gewerblich strukturierte Unternehmen mit einem geringeren Betriebsflächenbedarf hier angesiedelt werden konnten. Der Ausbauquerschnitt und die Größe der Wendeanlage orientieren sich an den Bedürfnissen und Bemessungsgrundlagen für einen regelmäßigen Lastkraftwagenverkehr in Industrie- und Gewerbegebieten.

Doch nicht nur der Ausbau der Erschließungsstraßen ist u. a. Inhalt der Bebauungsplanänderung. Auch die Reduzierung des Ausbauquerschnittes der Europark-Allee zieht eine Veränderung der Ausweisung der Straßenverkehrsfläche nach sich. In der ursprünglichen Planung für die Europark-Allee war ein zweistreifiger Fahrbahnausbau bis zum Brookdiek vorgesehen und dieser Fahrbahnquerschnitt ist auch bereits im Bebauungsplan Nr. 6 realisiert worden. Dieser großzügige Straßenausbau ist aus Kostengründen im B-Plan Nr. 9 nicht weitergeführt worden und die Fahrbahn wurde daher nur auf der Ostseite fertig gestellt, so dass die Kosten erheblich gesenkt werden konnten. Da die Fahrbahnbreite mit 7,00 m bemessen wurde, ist ein Begegnungsfall zwischen Lkw bei einer innerörtlich zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h jedoch problemlos möglich, so dass trotz der Reduzierung der Verkehrsflächen der Europark-Allee die Leistungsfähigkeit der Hauptverkehrsachse nicht wesentlich eingeschränkt worden ist.

Der östliche Teil des Brookdieks stellte im Ursprungsplan keine Haupteerschließung des Gebiets dar und war durch eine geplante Wendeanlage (im Bereich der Fläche für Versorgungsanlage) von dem Haupteerschließungssystem des Europarks getrennt. Dieser Abschnitt war deshalb nicht wie die übrigen Straßen für den Schwerlastverkehr freigegeben. Mittlerweile hat die Bedeutung des Brookdieks für die Verkehrserschließung in starkem Maße zugenommen. Hervorgerufen wurde die Zunahme des Anlieferverkehrs vor allem durch die Inbetriebnahme des Euroterminals II, so dass der gesamte Brookdiek durch Schwerlastverkehr genutzt werden muss. Aus diesem Grunde werden im Rahmen dieser Änderungen keine Unterscheidungen bei der Zweckbestimmung der Verkehrsflächen festgesetzt, wie dies auch im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 der Fall ist, so dass auch innerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 keinerlei Beschränkungen für die Befahrbarkeit der Erschließungsstraßen vorgenommen werden.

Für das südlich des Brookdiek gelegene Betriebsgelände der Erdgasförderbohrung „Laarwald Z 1“ sah der ursprüngliche Bebauungsplan eine Verkehrsanbindung des Geländes über einen Straßenansatz an den Brookdiek vor. Diese geplante Straßenführung wird im Zuge der anstehenden weitergehenden Planungen für die Bauabschnitte 3 und 4 des Europarks nach Westen in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Europark Teilbereich III“ der Gemeinde Laar verschoben.

Diese Änderung der Straßenführung beruht auf dem neu erstellten Nutzungs- und Verkehrskonzept zur weiteren Erschließung der Europarkteilbereiche 3 und 4. Aus diesem Grunde wird der Straßenansatz im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben. Die Zufahrt zum Grundstück der Erdgasförderbohrung kann über die ausgewiesene öffentliche Grünfläche südlich des Brookdieks erfolgen. Für die Zufahrt von Betriebsgrundstücken besteht die Möglichkeit, diese Grünstreifen auf einer maximalen Breite von 10 m zu unterbrechen. Die verkehrstechnische Zugänglichkeit des Grundstückes ist somit gewährleistet.

3.6 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Mit der Differenzierung des Straßenraumes gegenüber der bisherigen Planung sind im Änderungsbereich Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radwege – angelegt worden.

Diese straßenbegleitenden Fußgänger- und Radverkehrsflächen werden innerhalb öffentlicher Grünflächen geführt und sind eingebunden in eine vermaschte Wegestruktur des gesamten Gebietes; sie ergänzen somit die Erschließungsmöglichkeiten des Gebietes auch für den nicht motorisierten Verkehr.

3.7 Fläche für Bahnanlagen

Im Rahmen der Übernahme der neuvermessenen Liegenschaftskarte als Grundlage für die geänderte Planzeichnung, werden die Flächen für die Bahnanlage entsprechend ihrer tatsächlichen Größe angepasst und die zukünftigen Flächenansprüche für die Erweiterung der Gleisanlagen berücksichtigt.

Durch die Entwicklung des 2. Bauabschnittes des Europarks bzw. durch den Bau des Euroterminal II sowie durch das hieraus resultierende zukünftig ansteigende Transportaufkommen auf der Schiene, ist die Zunahme des Eisenbahnverkehrs auf der Strecke Laarwald - Coevorden zu erwarten. Aufgrund dieser Entwicklungen weist die Bentheimer Eisenbahn AG auf folgendes hin:

1. Wir gehen davon aus, dass sich durch den Euroterminal II sowie natürlich auch durch die zahlreichen dort bereits angesiedelten und sich noch ansiedelnden Betriebe der Verkehr auf der Schiene sich in den nächsten Jahren wesentlich erhöhen wird. Insbesondere für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II" ist zu beachten, dass Zugfahrten, Rangierbewegungen und jegliche Art von Verladetätigkeiten zu jeder Tages- und Nachtzeit sowie bei Bedarf an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden können. Dieses gilt nicht nur für sämtliche Anlagen der Bentheimer Eisenbahn AG, sondern muss pauschal ausgeweitet werden auch auf geplante Stammgleise oder Anschlussgleise zukünftiger sich in diesem Bereich ansiedelnder Betriebe.
2. Hinsichtlich vorgenannter Ausführungen weisen wir ausdrücklich daraufhin, dass es für die Bentheimer Eisenbahn AG aufgrund evt. höherer Immissionswerte im Nahbereich der Bahnanlagen auch in Zukunft keinerlei Auflagen und Einschränkungen geben darf. Es ist auszuschließen, dass die Bentheimer Eisenbahn AG zu Kosten eventueller lärmschutztechnischer Anlagen oder anderer Präventivmaßnahmen herangezogen wird, falls diese geplant bzw. errichtet werden soll.

3.8 Fläche für Versorgungsanlagen

Die Größe der Versorgungsanlage – Zweckbestimmung Trafostation – konnte gegenüber der Ausweisung im ursprünglichen Bebauungsplan ebenfalls zurückgenommen werden.

Für die Errichtung der für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erforderlichen Trafostation war ein Grundstück mit ca. 1.500 m² ausgewiesen worden. Diese Fläche wurde in dieser Größe nicht in Anspruch genommen, weil sich die Anlagen für die Energieversorgung auf zwei Schaltschränke begrenzen ließen.

3.9 Regelung der Oberflächenentwässerung

Die Ziele zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowohl im ursprünglichen B-Plan Nr. 6 als auch im B-Plan Nr. 9 bestanden darin mittels Gewässerausbaumaßnahmen die Oberflächenentwässerung so zu gestalten, dass die Sammlung und Ableitung des Regenwassers weitgehend in offenen Gewässern erfolgten sollte.

Hierbei sollte neben der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers im Europark auch

- ein Ausgleich für die Beseitigung des vorhandenen Gewässernetzes,
- eine Erhaltung und Aufwertung des Landschaftsbildes,
- eine Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie
- eine Verbesserung des Kleinklimas

erreicht werden.

Als weiteres Ziel der Planung sollten die Abflüsse aus dem geplanten Europark nicht zu einer erhöhten der hydraulischen Belastung der Vorflut führen. Die Wettringe als Vorfluter für das Plangebiet wird durch ein Schöpfwerk entwässert, das keine wesentlich höhere hydraulische Belastung zuließ und auch bis heute nicht zulässt. Daher sollten die durch die verstärkte Versiegelung der Gewerbeflächen erhöhten Abflüsse soweit zurückgehalten werden, so dass diese in etwa den Abflüssen eines natürlichen Einzugsgebietes entsprachen.

Außerdem sollten die gesamten Maßnahmen so gestaltet werden, dass die erforderliche Wasserqualität für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gegeben war. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser sollte teilweise vor Ort zu versickert werden.

In den Grünbereichen innerhalb der Europark-Allee, entlang der B 403 und nördlich des Brookdick sind Anlagen zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers im Zuge der Ausbauplanung angelegt worden.

Diese Regenrückhalteeinrichtungen werden nunmehr bei der Überarbeitung der Planzeichnung gesondert ausgewiesen und somit planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt lediglich auf der Basis der Neuvermessung eine Übernahme der tatsächlich gebauten Entwässerungseinrichtungen in der Planzeichnung.

Eine Veränderung der Entwässerungsverhältnisse ist damit nicht verbunden; die Oberflächenentwässerung des Gebietes erfolgt weiterhin entsprechend der ursprünglichen Planung.

Bei der Oberflächenentwässerung für den 2. Bauabschnitt des Europarks wurde eine Fläche von 130 ha mit einer Staugrabenlänge von insgesamt 2.500 m berücksichtigt.

Mit den damals geltenden Vorschriften und Bemessungsregeln reichte das Rückhaltevolumen für ein 20-jähriges Regenereignis. Auf der Fläche der Firma BBE-EVIKON mit einer Einzugsgebietsfläche von 38 ha und einer befestigten Fläche von 26 ha wird aktuell sämtliches anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände genutzt. Rein rechnerisch verringert sich die angeschlossene Fläche um 29 %. Aktuell ist daher eine größere Sicherheit für höhere Regenereignisse gegeben.

Im Zuge der Aufstellung der 62. der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Entwässerungskonzept für die gesamten Erweiterungsflächen des Europarks erarbeitet und zwischenzeitlich im Juni 2009 mit der Abteilung für Wasser und Boden beim Landkreis Graftschaft Bentheim abgestimmt.

In diesem Konzept wurde nachgewiesen, dass bei einem voll erschlossenen Europark (Teilabschnitte I – IV), unter Berücksichtigung eines versiegelten Flächenanteils von 90 %, einer Rückhaltegrabenlänge von 6.400 m (= 95.000 m³ Volumen) und der Beibehaltung der vorhandenen Gewässerabmessungen in den Bebauungsplänen Nr. 6 und 9, das erforderliche Rückhaltevolumen um 21.000 m³ über einem 10-jährlichen Regenereignis eines 6 h Regen für die 253 ha großen Flächen bereitgestellt werden kann. Die aktuell geltenden Regeln für die Bemessung und den Nachweis von Entwässerungssystemen entsprechend dem Arbeitsblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) sind damit erfüllt.

Sollten zukünftig höhere Regenereignisse für die Rückhaltung maßgebend werden, ist zusätzlich Speichervolumen im Plangebiet und oder außerhalb des Plangebietes anzulegen.

3.10 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ wurde die Immissionssituation für die beiden ersten Teilbereiche des Europarks insgesamt untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung flossen bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes in die Festsetzungen ein. Bei der Überprüfung der im Teilbereich II möglichen, sogenannten „flächenbezogenen Schallleistungspegel“ wurde festgestellt, dass infolge noch existierender schützenswerter Nutzungen in der Nachbarschaft ein Nachtbetrieb rechnerisch kaum möglich war.

Daher wurden die Schallleistungspegel mit im Bebauungsplan Nr. 9 so angepasst, dass eine maximale Ausnutzung der Lärmpegel (Tag und Nacht) erfolgen konnte. Zur Optimierung der Ausnutzung der Gewerbe- und Industriegebiete wurden die Festsetzungen zum flächenbezogenen Schallleistungspegel im Plangebiet räumlich differenziert.

Gleichermaßen wurden für Flächen in den angrenzenden Gebieten des Bebauungsplanes Nr. 6 die Nachtwerte angeglichen, so dass gewährleistet war, dass die Schallimmissionen im gesamten Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 keine unzulässigen Überschreitung der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in den benachbarte Bereichen verursachten. Die Belange des Immissionsschutzes wurden somit berücksichtigt. Private Belange wurden durch die direkte Abstimmung der Änderungen des flächenbezogenen Schallleistungspegels mit den betroffenen Grundstückseigentümern einvernehmlich geregelt.

Mit der Übernahme dieser flächenbezogenen Schalleistungspegel im Bebauungsplan Nr. 9 bzw. mit der gleichzeitigen Anpassung der Lärmimmissionsbeschränkungen im Bebauungsplan Nr. 6 wurde erreicht, ohne die (Lärm-)Nutzung im Plangebiet all zu sehr einzuschränken, dass eine gewerbliche und industrielle Nutzung im Teilbereich II auch in der Nachtzeit nicht ausgeschlossen und so gering wie möglich eingeschränkt werden konnte. Der Lärmschutzwall innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurde hierbei ebenfalls einbezogen.

Im Laufe der vergangenen Jahre konnten die in den beiden Bebauungsplänen Nr. 6 und Nr. 9 ausgewiesenen Baugrundstücke fasst vollständig an Industrie- und Gewerbeunternehmen veräußert werden, so dass das Baulandpotential in diesen beiden Bebauungsplänen weitgehend ausgeschöpft ist. Vor diesem Hintergrund plant die Gemeinde Laar weitere Industrie- und Gewerbegebiete im Europark zu entwickeln, um der nach wie vor bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauland zu entsprechen. Um die hierzu notwendigen Bebauungsplanverfahren aufstellen zu können, ist die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim eingeleitet worden. Im Zuge der Vorplanungen zu dieser Flächennutzungsplanänderung, welche die großräumige Entwicklung der Teilbereiche III und IV des Europarks zum Inhalt hat, wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) für das gesamte Gebiet die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt. Hierdurch wird sichergestellt, dass auch in den später nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die restlichen Flächen die zulässigen Gesamtbelastungen an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden.

Die in dieser Untersuchung ermittelten zulässigen Flächenschalleistungspegel werden in den bereits z. Zt. in Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplänen berücksichtigt bzw. werden in den noch später zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplänen festgesetzt. In der durchgeführten Untersuchung wurden die gesamte Industrie- und Gewerbeflächen der beiden bestehenden Bebauungspläne als Emissionsflächen mitbetrachtet.

Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine weitere Anpassungen der bestehenden flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgen muss, da an den schutzbedürftigen angrenzenden relevanten Immissionsorten (IP 3 und IP 4) entlang der B 403, die zulässigen Immissionspegel praktisch komplett durch die zulässigen Emissionen gemäß den Festlegungen in den Bebauungsplänen Nr. 6 und 9 ausgeschöpft werden.

Um zu verhindern, dass tags und nachts Überschreitungen der Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) an den entlang der östlichen Seite der B 403 eintreten, muss aufgrund der Zusatzbelastungen aus den zukünftigen Planbereichen, die im Bebauungsplan mit GE 1 gekennzeichnete Fläche zwischen der Amsterdamer Straße und der B 403 in ihren zulässigen Emissionen zu reduzieren werden.

Die Reduzierung erfolgt am Tag um 2 dB(A) und in der Nachtzeit um 3 dB(A), so dass die Werte von bisher 65/50 auf 63/47 dB(A) neu festgesetzt werden. Da die von dieser Änderung betroffene GE 1-Fläche bereits an ein Unternehmen verkauft worden ist, werden die Änderungen des flächenbezogenen Schalleistungspegels durch eine direkte Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern einvernehmlich geregelt.

Die einzelnen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind im Anhang 1 dargestellt.

Durch den Bau der Amsterdamer Straße, zur Erschließung von weiteren Grundstücken östlich der Europark-Allee wurde eine Änderung der Grundstückseinteilung notwendig. Da aber die Festlegung der unterschiedlichen Schallleistungspegel analog zu dieser ursprünglich geplanten Parzellierung vorgenommen worden ist, wären südlich der Amsterdamer Straße kleinere Grundstücksteile mit festgesetzten FbS übriggeblieben, die höhere Tages- und Nachtwerte aufweisen, als die darunter liegenden größeren Bauflächen. Da diese kleinen Teilflächen jedoch kaum oder gar nicht zu bebauen sind, wurden auf diesen Flächen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, sowohl die Tages- und Nachtwerte der flächenbezogenen Schallleistungspegel als auch die Art der baulichen Nutzung (bisher z. T. GI) den südlich gelegenen Gewerbegebieten (GE) angepasst. Die Flächen der GI1-Gebiete bzw. des GE1-Gebietes nördlich der Amsterdamer Straße werden somit geringfügig kleiner, die des GE1 und GE 2 südlich der Amsterdamer Straße entsprechend größer. Da GI1 mit 70/55 und GE1 mit 65/50 dB(A)/m² nördlich der Erschließungsstraße höher zulässige Emissionen hatten als GE1 und GE2 mit 65/48 dB(A)/m² im Süden, wird die zulässige Gesamtemission minimal reduziert, was zu einer ebenfalls minimalen Reduzierung der zu erwartenden Immissionspegel an den umgebenden Immissionsorten führt. Nach den Berechnungen des Gutachterbüros Gerlach liegt die aus dieser kleinen Korrektur zu erwartende Veränderung an den Immissionsorten bei < 0,1 dB(A). Diese Verschiebung ist aus schalltechnischer Sicht nicht relevant. Die Grenzen dieser GI- bzw. GE-Gebiete können entsprechend der Straßenplanung angepasst werden.

3.11 Indirekte Auswirkungen

Gegenüber den ursprünglichen Plänen werden durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ keine zusätzlichen indirekten Wirkungen, z.B. in Folge von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch Kfz, zu erwarten sein.

3.12 Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind

In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ werden die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, aufgehoben (Textliche Festsetzung Nr. 8.1).

Stattdessen werden entlang der Erschließungsstraßen (Europark-Allee, Amsterdamer Straße, Brookdiek) öffentliche Grünstreifen als Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen, in denen die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen.

Bei der Vergabe der Gewerbegrundstücke sind diese Grünstreifen im Besitz der Gemeinde verblieben, so dass die Zugänglichkeit der Leitungen für Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit gewährleistet ist.

Um den Grundstückseigentümern die Zuwegung zu ihren Betriebsgrundstücken zu ermöglichen, wird in die Bebauungsplanänderung eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach es ihnen erlaubt wird, die Grünstreifen und auch die Regenrückhaltegräben für eine Betriebsgrundstückszufahrt von max. 10 m Breite zu unterbrechen. Weitere Grundstückszufahrten sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.

3.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden im Bebauungsplan Nr. 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In der seinerzeit erstellten Eingriffsbilanzierung sind auch textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a/b BauGB mit eingeflossen. In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1, Nr. 5.2, Nr. 5.3 und die Nr. 5.6 und 5.7 des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht geändert.

Diese Festsetzungen sind ausschließlich für öffentliche Grünflächen und –anlagen getroffen worden und beziehen sich auf den Erhalt bestehender Gehölzbestände sowie auf Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen und des Lärmschutzwalles.

Im Gegensatz dazu werden die textlichen Festsetzungen Nr. 5.4 und 5.5 sowie Nr. 6.1, Nr. 6.2, Nr. 6.4 und Nr. 6.5 aufgehoben. Dies geschieht vor allem deshalb, um die Betriebsabläufe der Unternehmen auf den Grundstücken optimieren und um die Ausnutzbarkeit der nach der BauNVO angegebenen baurechtlichen Zulässigkeit (z. B. GRZ 0,8) der überbaubaren Flächen gewährleisten zu können. Außerdem verfügt die Gemeinde über geringe Einwirkungsmöglichkeiten bei der konkreten Umsetzung der Maßnahmen auf den privaten Grundstücken.

In der mittlerweile entstandenen Betriebspraxis haben sich vor allem die Festsetzungen zur Bepflanzung der Vorzonen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sowie entlang der Grundstücksgrenzen insbesondere als Beeinträchtigung der internen Betriebslogistik herausgestellt. Gerade die Randbereiche der Grundstücke stellen oft wichtige Flächen für die Unternehmen dar, in die z. B. Stellplätze und Lagerflächen ganz oder teilweise hineinragen oder in denen Feuerwehrezufahrten angeordnet werden müssen, so dass Bepflanzungen in diesen Bereichen kaum zu realisieren sind. Als ebenso problematisch haben sich die Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze und Lagerflächen herausgestellt. Speziell Industrie- und Gewerbebetriebe benötigen großflächige und zusammenhängende offene Flächen für die Lagerhaltung und die Unterbringung der Betriebsfahrzeuge, so dass eine Untergliederung dieser Flächen oft nicht möglich ist. Außerdem sind für Lkw große Wende- und Rangierflächen notwendig. In der Praxis sind aus diesen Gründen oftmals Beschädigungen und Beeinträchtigungen der Baum- und Heckenpflanzungen entstanden.

Darüber hinaus sind die Schutzwirkungen (z. B. Staub- und Schadstoffbindung) und die Eingrünungseffekte dieser klein bemessenen Anpflanzungen im Verhältnis zu den großen Industrie- und Gewerbeflächen bzw. den großvolumigen baulichen Anlagen äußerst gering.

Deshalb hat sich die Gemeinde entschieden, auf diese Festsetzungen zu verzichten.

3.14 Öffentliche Grünflächen

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches, parallel zur B 403, ist ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet worden. In der ursprünglichen Planung wurde dieser Wall innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ausgewiesen.

Diese Lärmschutzanlage sollte um das Grundstück des ehem. Zollamtes verlaufen und noch ca. 20 m nach Süden entlang der Coevorderer Straße weitergeführt werden.

Im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalles wurde dieser baulich nicht nach Süden verlängert, sondern mit einer Breite von ca. 44 m parallel zur Grundstücksgrenze der ehem. Zollstation in Richtung B 403 ausgebaut.

Die Lärmschutzwirkung des Walles wird durch diese Verkürzung nicht beeinträchtigt. Zur gestalterischen Einbindung des Gewerbegebiets bleiben die hier bereits festgesetzten Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen erhalten. Diese 7 m breiten Pflanzstreifen dienen der Eingrünung des Gebietes. Die Breite der gesamten Grünstreifen wurde so konzipiert, dass hier auch ein Fußweg errichtet werden kann.

Zu dieser Vergrößerung der Grünflächen im Plangebiet trägt auch noch die Aufhebung des westlichen Fahrstreifens der Europark-Allee bei.

Verkehrsbegleitgrün

Mit der Neuaufteilung des Straßenraumes entstehen neue Grünstreifen (Verkehrsbegleitgrün), die ursprünglich als versiegelte Straßenverkehrsflächen und als Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen waren, so dass sich der Grünflächenanteil, bei gleichzeitiger Verringerung der versiegelten Flächen erhöhen wird.

3.15 Bauverbotszone entlang der B 403

In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden die Hinweise der Nieders. Landesbehörde zu den anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG für Straßenbau und Verkehr übernommen.

(siehe hierzu auch Kapitel 9 Hinweise, Verfahrensvermerke)

3.16 Erdgasbewilligungsfeld „Emlichheim C“

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II" befindet sich innerhalb des Erdgas-Bewilligungsfeldes "Emlichheim C" der Wintershall Holding AG. Nachrichtlich wurde hier daher der entsprechende Hinweis auf das Bewilligungsfeld aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

3.17 Erdgasförderbohrung „Laarwald Z 1“

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Süßgasbohrung der Wintershall Holding AG mit der Bezeichnung "Laarwald Z 1".

Im Umkreis dieser Bohrung sind gem. § 30 BVOT Schutzabstände von 100 und 200 m einzuhalten. Die entsprechende Schutzzone von 100 m wurde außerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich dargestellt. In diesem Bereich von 100 m um die Bohrung (gemessen ab Bohrpunkt) sollen keine Gebäude vorhanden sein.

Des Weiteren sollen hier keine öffentlichen Verkehrsanlagen entstehen. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich nicht innerhalb dieser 100 m Schutzzone.

Ein geringer Teil des südlichen Plangebietes wird vom 200 m Schutzkreis überdeckt. Innerhalb dieses Bereiches soll keine geschlossene Bebauung entstehen.

Diese beiden Schutzkreise wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung, des vom 200 m Schutzkreis überdeckten Teil des Plangebietes, der im Änderungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche und als öffentliche Grünfläche mit einem Regenrückhaltegraben festgesetzt ist, werden diese Bereiche im Bebauungsplan nicht als Fläche festgesetzt, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

3.18 Erdgasleitung "Laarwald Z 1- Emlichheim Nord Z 9"

Ausgehend vom Förderplatz der oben genannten Bohrung führt eine Erdgasleitung zum Förderplatz "Emlichheim Nord Z 9". Diese Leitung (nebst Begleitkabel) mit der Bezeichnung "Laarwald Z 1- Emlichheim Nord Z 9" liegt im Rad-/Gehwegbereich der Straße Brookdiek.

Der Verlauf der Gasleitung ist im Plan als unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt.

Im Rahmen der Ausführungsplanungen wurde eine Abstimmung mit dem Betrieb der Wintershall Holding vorgenommen. Von den geplanten Modifikationen im Zuge dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist diese Erdgasleitung nicht betroffen.

4 Schutzbereiche der militärischen Anlagen

Westlich des Europarks, auf der niederländischen Seite, befindet sich ein Munitionsdepot. In der Umgebung dieses Depots werden durch die Wehrbereichsverwaltung II Schutzbereiche angeordnet.

Gemäß der Anordnung der Wehrbereichsverwaltung vom 12.09.1994 sind folgende Maßnahmen im äußeren Schutzbereich genehmigungsbedürftig:

1. wenn bauliche oder andere Anlagen (über- oder unter der Erdoberfläche) errichtet, geändert oder beseitigt werden,
2. wenn Gewässer verändert werden,
3. bei sonstigen Veränderungen der Bodennutzung und Bodengestaltung

werden bei folgenden Handlung Vollzugsmaßnahmen angeordnet:

im gesamten Schutzbereich:

- Sprengarbeiten nur mit Genehmigung
- Einschränkung der Jagd

Es bestehen folgende Möglichkeiten der Befreiung:

Im gesamten Schutzbereich:

Befreiung wird für folgende Vorhaben erteilt:

- Anlage und Veränderung:

1. Führung von Oberflächenwasser, Einfriedungen, land- und forstwirtschaftliche Wege, offene Unterstelleneinrichtungen von Viehhaltung
2. Beseitigung von sämtlichen Anlagen und Einrichtungen

Im Bereich zwischen Schutzgebietsgrenze und innerer Grenzlinie:

- Errichtung und Veränderung von Gebäuden /Anlagen für Wohnzwecke und land- und forstwirtschaftlicher Zwecke, die nicht höher als 22 m, nicht länger als 44 m oder nicht mehr als 3-geschossig ausgebaut sind und der Anteil der Glasflächen bei einer Gebäudeseite nicht mehr als 70% beträgt.
- Anlage und Veränderung: von Campingplätzen Wochenendhaussiedlungen und Schrebergärten.
- Brücken, Dämme, Deiche, Großdücker, Hebewerke
- Anlage und Veränderung von Eisenbahnen, Straßen und Autobahnen
- Anlage und Veränderung von Parkanlagen, Parkflächen
- Anlage und Betrieb von Steinbrüchen, Kies- und Sandgruben, Torfabbau
- Anlage und Veränderung von ober - und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bis max. 15 kV.

Diese Anordnungen werden im Bebauungsplan als Nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Da die Schutzbereiche in Abhängigkeit der Nutzungen des Munitionsdepots zu berechnen sind, wurde von der Wehrbereichsverwaltung II im Jahr 2000 eine Neuberechnung durchgeführt. Mit einem Schreiben vom 11.09.2000 / 08.09.2000 sind die neuen einzuhaltenden Schutzabstände der Samtgemeinde Emlichheim mitgeteilt worden. Gemäß der Anlage zu dem Schreiben konnten die vormals geltenden Schutzbereiche in ihrer Lage geringfügig verändert werden

Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 wurden diese neuen Schutzbereichsabgrenzungen der Wehrbereichsverwaltung II vom 08.09.2000 zugrunde gelegt. Gleichzeitig wurden die Begrenzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in den textlichen Festsetzungen sowie in der Abgrenzung der Baugebiete berücksichtigt.

Im Rahmen dieser vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden diese nach wie vor aktuellen Festsetzungen bezüglich der Schutzbestimmungen für das Munitionsdepot beibehalten.

5 Umweltbericht

Im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird zur Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter die Situation gemäß dem rechtsgültigen B-Plan Nr. 9 zugrunde gelegt.

Wichtigste Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 verfolgt im Wesentlichen die nachstehend genannten Ziele:

- Detaillierung der Flächenverteilung innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Europark-Allee und der Straße „Brookdiek“
- Vergrößerung des Anteils an Grünflächen (z.B. im Bereich von ehemals der Straßenverkehrsfläche der Europark-Allee zugehörigen Flächen)
- Änderung der Fläche für den Lärmschutzwall
- Rücknahme grünordnerischer Festsetzungen auf den Grundstücken zur Ermöglichung einer größeren Flexibilität und Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke
- Verbesserung der Nutzung regenerativer Energien

Die diesen Zielen entsprechenden Inhalte sind in der veränderten zeichnerischen Darstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Bei dem Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 handelt es sich um eine teilweise Überplanung des bestehenden B-Planes. Aussagen zu Zielen des Umweltschutzes für das Plangebiet liegen gemäß übergeordneter Planungen (Landschaftsrahmenplan) nicht vor.

Für das Plangebiet selbst gelten die folgenden Ziele des Umweltschutzes:

- Erhalt bzw. Schaffung einer Eingrünung des Gebietes zur Coevordener Straße hin
- Begrünung des Lärmschutzwalls
- Schaffung eines offenen Entwässerungssystems mit naturnahen Elementen
- Verbesserung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien

Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes für die Schutzgüter

In der folgenden Tabelle wird eine Übersicht über Situation und Bewertung der Schutzgüter gemäß dem zu berücksichtigenden Ausgangszustand gegeben, wie er im B-Plan Nr. 9 festgelegt ist.

Tabelle 1: Übersicht über die Schutzgüter

Beschreibung der Situation	Bewertung
<u>Schutzgut Mensch</u> Gemäß der Planung im rechtsgültigen B-Plan Nr. 9 wird das Gebiet von Gewerbe- und Industrieflächen eingenommen	Das Plangebiet ist bezogen auf das Schutzgut Mensch als Bereich für das Arbeiten von Bedeutung.
<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Das Plangebiet ist eine größtenteils versiegelte Fläche. Lebensräume für Tiere und Pflanzen befinden sich im Bereich der Eingrünung an der Coevordener Straße, des mit Gehölzen bepflanzten Lärmschutzwalls (Gehölzstreifen) sowie im Bereich des offenen Entwässerungssystems an der Coevordener Straße und in der Hauptschließungsachse westlich der Europark-Allee. Hinzu kommen Rasenflächen zwischen den Grundstücken und der Straße sowie zwischen dem offenen Entwässerungssystem westlich der Europark-Allee und den Grundstücken sowie die mit Bäumen bepflanzten Bereiche entlang des rad- und Fußweges der Europark-Allee und des Brookdiek. Die Gehölzstrukturen und das offene Entwässerungssystem bieten weit verbreiteten Vogelarten und anderen, häufig vorkommenden Tierarten (Teil-) Lebensräume.	In weiten Teilen (überbaute / versiegelte Flächen) ist das Plangebiet ohne bzw. von sehr geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Die Gehölzstrukturen und das offene Entwässerungssystem haben eine geringe bzw. mittlere bis geringe Bedeutung.
<u>Schutzgut Boden</u> Der größte Teil der Flächen ist gemäß der geltenden Grundflächenzahl überbaut oder versiegelt. Unversiegelte Bereiche kommen auf den bepflanzten Flächen und im Grünstreifen zwischen Straße und Grundstücken vor.	Die überbauten und versiegelten Bereiche sind ohne Bedeutung für den Boden. Die unversiegelten Bereiche auf den Grundstücken bzw. in den Grünflächen und des Verkehrsbegleitgrüns ohne Gehölze sind von geringer Bedeutung. Die weiteren unversiegelten Bereiche (Gehölzstreifen, offenes Entwässerungssystem, Bereiche mit Baumpflanzungen) sind von mittlerer bis geringer Bedeutung.
<u>Schutzgut Wasser</u> Das Plangebiet ist zum größten Teil überbaut und versiegelt. Unversiegelte Bereiche kommen auf den bepflanzten Flächen und im Bereich der Grünflächen und des Verkehrsbegleitgrüns vor. Westlich der Europark-Allee und westlich der Coevordener Straße befindet sich ein offenes Entwässerungssystem mit einzelnen naturnahen Elementen. Das offene Entwässerungssystem parallel zum Brookdiek ist überwiegend technisch ausgebaut	Die überbauten und versiegelten Bereiche sind ohne Bedeutung für das Grundwasser. Den unversiegelten Flächen kommt eine mittlere bis geringe Bedeutung zu. Das offene Entwässerungssystem ist von mittlerer bis geringer Bedeutung. Das offene Entwässerungssystem parallel zum Brookdiek ist von geringer Bedeutung.

Beschreibung der Situation	Bewertung
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Weite Teile des Plangebietes sind überbaut oder versiegelt.	Bezogen auf das Schutzgut Klima ist das Plangebiet aufgrund seiner großflächigen Versiegelung von geringer Bedeutung. Bezogen auf das Schutzgut Luft sind den Gebietskategorien entsprechende Emissionen zu erwarten.
<u>Schutzgut Landschaft</u> Das Plangebiet ist durch großflächige Bebauung mit Gebäudehöhen bis 45 m und Versiegelung überprägt. Westlich der Europark- Allee, westlich der Coevordener Straße sowie am Brookdiek befinden sich einige gliedernde Elemente (offenes Entwässerungssystem, Baumpflanzungen, Gehölzstreifen)	Das Plangebiet ist ein insgesamt stark überprägter Bereich und besitzt eine geringe Bedeutung. Die einzelnen gliedernden Elemente sind von mittlerer Bedeutung.
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Kulturgüter sind im Gebiet nicht vorhanden. Die im Gebiet vorhandenen Gebäude sind den Sachgütern zuzuordnen.	Die im Gebiet vorhandenen Gebäude für die gewerbliche Nutzung sind von Bedeutung für das Schutzgut Sachgüter.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bezogen auf die Schutzgüter relevante Veränderungen sind:

- die Rücknahme grünordnerischer Festsetzungen auf den Grundstücken (z.B. Verzicht auf Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen und der Gliederung der Stellplätze mit Bäumen)
- Vergrößerung des Anteils an Grünflächen (z.B. im Bereich von ehemals der Straßenverkehrsfläche der Europark-Allee zugehörigen Flächen, auf den an das offene Entwässerungssystem angrenzenden Flächen)

In der folgenden Tabelle sind die Auswirkungen dieser Veränderungen bezogen auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 2: Prognose des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Veränderungen gemäß der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9

Beschreibung der Auswirkungen der Veränderungen auf das Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
<u>Schutzgut Mensch</u> Veränderungen bezogen auf das Schutzgut Mensch treten nicht ein.	
<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Durch die Rücknahme der grünordnerischen Festsetzungen gehen auf den Grundstücken Gehölzstrukturen verloren, die auch in eingeschränktem Maße als (Teil-) Lebensraum für Tiere von Bedeutung sind. Aufgrund der Vergrößerung der Grünflächen (z.B. westlich des offenen Entwässerungssystems an der Europark-Allee und zwischen den Straße und Grundstücken) entsteht in geringem Umfang ein relativ geringwertiger Bereich für Pflanzen und Tiere. Die Auswirkungen durch die Errichtung der Windkraftanlagen auf die Avifauna werden im Anhang 2 dargestellt.	Der Verlust von Gehölzstrukturen auf den Grundstücken stellt eine geringfügig negative Auswirkung dar. Die Vergrößerung der Grünflächen mit relativ geringem Wert für Pflanzen und Tiere hat geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zur Folge.
<u>Schutzgut Boden</u> Die Veränderungen (Verringerung der versiegelten Bereiche aufgrund der Vergrößerung von Grünflächen) führen zu einer insgesamt geringeren Versiegelung im Plangebiet.	Die Verringerung der Versiegelung hat geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
<u>Schutzgut Wasser</u> Die Veränderungen (Verringerung der versiegelten Bereiche aufgrund der Vergrößerung von Grünflächen) führen zu einer insgesamt geringeren Versiegelung im Plangebiet. Veränderungen bezogen auf die Oberflächengewässer bestehen nicht.	Die Verringerung der Versiegelung hat geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser - Grundwasser.
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Die Veränderungen (Verringerung der versiegelten Bereiche aufgrund der Vergrößerung von Grünflächen) führen zu einer insgesamt geringeren Versiegelung im Plangebiet.	Die Verringerung der Versiegelung hat geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.
<u>Schutzgut Landschaft</u> Durch die Rücknahme der grünordnerischen Festsetzungen gehen auf den Grundstücken gliedernde Gehölzstrukturen verloren.	Der Verlust von Gehölzstrukturen auf den Grundstücken stellt eine geringfügig negative Auswirkung dar.

Beschreibung der Auswirkungen der Veränderungen auf das Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Die Vergrößerung der Grünflächen - insbesondere westlich des offenen Entwässerungssystems entlang der Europark-Allee – trägt in diesem Bereich zu einer stärkeren Gliederung der Fläche bei. Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 ist nun die Errichtung von einzelnen Windkraftenergieanlagen in einer Gesamthöhe von 150 m möglich.	Die Vergrößerung der Grünflächen hat eine geringfügig positive Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft. Das Plangebiet ist ein durch Überbauung und Versiegelung stark vorbelasteter Bereich. Derzeit ist bereits die Errichtung von bis zu 45 m hohen Gebäuden möglich. In diesem Bereich können nun einzelne Windenergieanlagen errichtet werden. In diesem bereits stark vorbelasteten Bereich stellt die Möglichkeit der Errichtung von Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 150 m eine geringfügig negative Auswirkung dar.
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Bezogen auf das Schutzgut Sachgüter treten keine Veränderungen ein.	Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht betroffen.

Aufgrund der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Wie aus Tabelle 2 ersichtlich sind bezogen auf die meisten Schutzgüter keine bzw. geringfügig positive Auswirkungen aufgrund der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 zu erwarten. Im Rückschluss bedeutet dies, dass bei Nicht-Durchführung der Planung keine wesentlich andere Entwicklung im Plangebiet einsetzen wird. Lediglich bezogen auf die Rücknahme der Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken ist festzustellen, dass bei Nicht-Durchführung der Planung in, bezogen auf die Gesamtgebietsgröße relativ geringem Umfang, mehr (Teil-) Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie gliedernde Strukturen auf den Grundstücken vorhanden wären.

Gegenüberstellung der Situation des B-Planes Nr. 9 mit der der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9

Die in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 dargestellten Veränderungen erfordern eine erneute Gegenüberstellung der Situation im Plangebiet. Im Rahmen dieser Gegenüberstellung wird festgestellt, ob ein zusätzliches Kompensationsdefizit entsteht, das weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht. Eine Übersicht hierzu gibt die folgende Tabelle.

Tabelle 3: Gegenüberstellung der Situation im Plangebiet bezogen auf den Zustand gemäß dem B-Plan Nr. 9 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9

Bestand				Planung			
Bestand gemäß des B-Plans Nr. 9	Größe in ha	Wertstufe	Wert-einheiten	Planung gemäß B-Plan Nr. 9, 1. Änderung	Größe in ha	Wertstufe	Wert-einheiten
Versiegelte, überbaute Fläche	49,680	0	0	Straßenfläche, einschl. Rad- und Fußwege	2,679	0	0
Fläche für die Ver- und Entsorgung	0,105	0,5	0,0525	Verkehrbegleitgrün mit Gehölzen	0,895	1,5	1,3425
Verkehrsgrün mit Gehölzpflanzung	1,281	1,5	1,9215	Verkehrbegleitgrün ohne Gehölze	0,666	1,0	0,6660
Offenes Entwässerungssystem mit Bermen	1,887	1,5	2,8305	Gewerbegebiet (GRZ 0,7), versiegelte Flächen	7,802	0	0
Offenes Entwässerungssystem	1,815	1,0	1,8150	Abstandsflächen im Gewerbegebiet	3,344	0,5	1,6720
Anlage eines Walles mit Bepflanzung	0,598	1,0	0,5980	Gewerbegebiet (GRZ 0,6), versiegelte Flächen	3,397	0	0
Anlage eines 5 - reihigen Gehölzstreifens	0,289	1,5	0,4335	Abstandsflächen im Gewerbegebiet	2,396	0,5	1,1980
Anlage eines Gehölzstreifens auf den Grundstücken	0,227	1,0	0,2270	Industriegebiet (GRZ 0,7), versiegelte Flächen	33,704	0	0
Stellplätze, Abstandsflächen teilweise bepflanzt	19,760	0,5	9,8800	Abstandsflächen im Industriegebiet	14,699	0,5	7,3495
Erhalt von Gehölzen, bodenständig, alt	0,074	2,5	0,1850	Fläche für die Versorgungsanlage	0,008	0	0
Erhalt von Gehölzen, bodenständig, mittelalt	0,014	2,0	0,0280	offenes Entwässerungssystem mit Bermen	1,414	1,5	2,1210
Erhalt von Gehölzen, bodenständig, jung	0,012	1,5	0,0180	offenes Entwässerungssystem	1,304	1,0	1,3040
Erhalt von Baumhecken	0,038	2,0	0,0760	Vorhandene Versiegelung, Überbauung	1,037	0	0

Bestand				Planung			
Erhalt von Gehölzen, nicht bodenständig, alt	0,004	2,0	0,0080	Anlage eines 5 - reihigen Gehölzstreifens	0,289	1,5	0,4335
Erhalt eines Grabens	0,170	1,5	0,2550	Anlage eines Walles mit Bepflanzung	0,593	1,0	0,5930
Vorhandene Versiegelung, Überbauung	1,037	0	0	Erhalt von Gehölzen, bodenständig, alt	0,074	2,5	0,1850
Flächen für die Bahntrasse	2,360	0,5	1,1800	Erhalt von Gehölzen, bodenständig, mittelalt	0,014	2,0	0,0280
				Erhalt von Gehölzen, bodenständig, jung	0,012	1,5	0,0180
				Erhalt von Baumhecken	0,038	2,0	0,0760
				Erhalt von Gehölzen, nicht bodenständig, alt	0,004	2,0	0,0080
				Erhalt eines Grabens	0,170	1,5	0,2550
				Bahnanlagen	2,370	0,5	1,1850
				Grünstreifen (westlich der Europark-Allee, am offenen Entwässerungssystem)	2,442	1,0	2,4420
Summe	79,351		19,508		79,351		20,8765

Es besteht ein Überschuss an 1,3685 Werteeinheiten.

Gemäß der Gegenüberstellung in Tabelle 3 entsteht bezogen auf die Werteinheiten kein Defizit, das durch zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden muss. Gemäß der Berechnung besteht ein Überschuss von 1,3685 Werteinheiten (bezogen auf ha).

Hinweise zur Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Rodungs- oder Rückschnittmaßnahmen nur in der Zeit vom 30. November bis 28. Februar durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Fortpflanzungsstätten von gehölzbrütenden Arten betroffen sind.

Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine speziellen technischen Verfahren angewendet.

Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Laar, wie bisher, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Die Behörden sind verpflichtet, der Gemeinde die entsprechenden Informationen zukommen zu lassen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Plangebiet nimmt insgesamt der Anteil an Grünflächen zu. Allerdings werden die grünordnerischen Festsetzungen auf den Grundstücken aufgehoben.

Das Plangebiet in der Situation gemäß dem B-Plan Nr. 9 ist für die meisten Schutzgüter von geringer Bedeutung. Bereiche mit Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind die unterschiedlichen Gehölzstrukturen und das offene Entwässerungssystem. Das Plangebiet ist insgesamt von Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Durch 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 entstehen für die meisten Schutzgüter keine Auswirkungen bzw. geringfügig positive Auswirkungen. Geringfügig negative Auswirkungen sind aufgrund der Rücknahme der Anpflanzung von Gehölzen auf den Grundstücken (Schutzgut Tiere und Pflanzen) und die Möglichkeit für die Errichtung einzelner Windenergieanlage bis zu einer Gesamthöhe von 150 m in einem bereits deutlich vorbelasteten Raum (Schutzgut Landschaft) zu erwarten. Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 entstehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Die Gegenüberstellung der Situation im Plangebiet bezogen auf den Zustand gemäß dem B-Plan Nr. 9 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 ergibt kein Defizit, das durch zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren ist. Aufgrund der Vergrößerung der Grünflächen besteht ein Überschuss an Werteinheiten.

6 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, müssen umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt benachrichtigt werden.

7 Städtebauliche Werte

Die städtebaulichen Werte für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ wurden wie folgt ermittelt:

Bebauungsplan Nr. 9 – 1. Änderung	(ca.) m²	Anteil in %
1. Gesamtfläche Geltungsbereich	77.3514 m ²	100,0
2. Öffentliche Straßen	2.0057 m ²	2,5
3. Öffentliche Rad- und Fußwege	6734 m ²	0,9
4. Öffentliche Grünflächen	5.0550 m ²	6,4
5. Flächen für die Regenrückhaltung	2.7181 m ²	3,4
6. Fläche für Versorgungsanlage	80 m ²	0,0
7. Gewerbegebiet	17.3962 m ²	21,9
8. Industriegebiet	49.1249 m ²	61,9
9. Bahnanlagen	2.3701 m ²	3,0

8 Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung, Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung

In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Teilbereich II“ wurden bezüglich der bestehenden Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung, Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung keine Änderungen in den Baugebieten vorgenommen.

9 Hinweise, Verfahrensvermerke

Hinweise

1. Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplans Nr. 9 "Europark Teilbereich II" 1. Änderung, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.
2. Windenergieanlagen sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung in Form von Farbkennzeichnungen und Hindernisbefeuerungen gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 02. September 2004 zu versehen.

Hinweise durch Text in der Planzeichnung

1. Schutz des Mutterbodens
Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gemäß § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
2. Für die Grundstücke entlang der Bundesstraße 403 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG einzuhalten. Die Bauverbotszone (Abstand 20 m bis zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße) ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - 2.1. Bei der Errichtung von Werbeanlagen -freistehend oder an Gebäuden innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist der Straßenbaulastträger der B 403 zu beteiligen.
3. Mit der Errichtung von Windkraftanlagen im Plangebiet ist als Abstand zur Bundesstraße 403 die Kipphöhe der Windkraftanlage (Kipphöhe = Anlagenhöhe plus 1/2 Rotordurchmesser), gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, einzuhalten.
 - 3.1 Risiko und Haftung für Eisschlagschäden auf der Bundesstraße 403 gehen zu Lasten des Betreibers der Windenergieanlage. Auf den Erlass des Nds. Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales vom 29.01.2001 -504- 40236/1-2 bezüglich Eisabwurf durch Windkraftanlagen wird hingewiesen.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europapark Teilbereich II" 1. Änderung befindet sich innerhalb des Erdgasbewilligungsfeldes "Emlichheim C" der Wintershall Holding AG, Erdölwerke.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt:



Grontmij GfL GmbH
Standort Meppen

August-Priesthof-Str. 1
49716 Meppen

Telefon (05931) 59 64-0
Telefax (05931) 59 64-19

Meppen, den 13.05.2009
ergänzt: 05.11.2009

.....
i. A. Großpietsch

im Einvernehmen mit der Gemeinde Laar
Laar, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Laar hat in seiner Sitzung am diese Begründung zur
Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Laar, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ mit der
Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Laar, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Laar hat am diese Begründung beschlossen.

Laar, den

.....
Bürgermeister

Anhang 1: Auszug aus den Schallimmissionsuntersuchungen für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim/Laar

INGENIEURBÜRO PETER GERLACH

ING.-BÜRO GERLACH • 28325 BREMEN • ROCKWINKELER LANDSTRASSE 117A

BERATENDER INGENIEUR VBI
Mitglied der Ingenieurkammer Bremen Mitgl.-Nr. 95

Bau- und Raumakustik • Bauphysik
Schallschutz • Lärmmessungen
Schwingungsmessungen

28325 BREMEN
ROCKWINKELER LANDSTR. 117A
TELEFON 0421/272547 TELEFAX 0421/274384
e-MAIL: GerlachAkustik@arcor.de
Konto 100 3891 001 Bremer Landesbank BLZ 290 500 00

UNSER ZEICHEN DATUM
Ge/g 2008/060 07.10.2008

Fachtechnische Stellungnahme

Schallimmissionsuntersuchungen für die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emlichheim/Laar

Unter Bezug auf den durch die Gemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim erteilten Auftrag und auf Basis der vorliegenden Unterlagen und zwischenzeitlichen Abstimmungen wurden für das o.g. Objekt schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung der möglichen Schallemissionen im Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Nachfolgend die Zusammenfassung der bisherigen Untersuchungsergebnisse.

Untersuchungsgrundlagen und -vorgaben

Für die Untersuchungen lagen diverse Pläne des Plangebietes und der Umgebung, sowie die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 6+9 vom 20.06.2003 vor.

Die Berechnungen wurden gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) in dB(A)/m² durchgeführt.

Gemäß Auftrag sollte untersucht werden, welche Flächenschallleistungspegel für die Planfläche und die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen sinnvoll sind. Durch eine Optimierungsberechnung sollte ermittelt werden, welche maximalen Schallemissionen auf den Gewerbeflächen zulässig sind, ohne dass die zulässigen Immissionspegel an den umgebenden Immissionsorten überschritten werden.

Da derzeit nur Teilflächen des gesamten Plangebietes mit Bebauungsplänen (Nr. 16-18) beplant werden, sollen hier – abweichend von den normalerweise erst in den Bebauungsplanverfahren erfolgenden Festlegungen – bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gewerbe-/Industriegelände die zulässigen, flächenbezogenen Schallleistungspegel ermittelt werden. Damit wird

sichergestellt, dass auch in den späteren Bebauungsplanverfahren für die restlichen Flächen die zulässigen Gesamtbelastungen an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden.

Die in dieser Untersuchung ermittelten, zulässigen Flächenschalleistungspegel müssen in die derzeitigen und späteren Bebauungsplanverfahren einfließen und dort festgelegt werden.

Da an den Immissionsorten IP 3 und IP 4 (in der o.g. Untersuchung mit IP 4 und IP 5 bezeichnet) die zulässigen Immissionspegel praktisch komplett durch die zulässigen Emissionen gemäß den Festlegungen in den Bebauungsplänen 6+9 ausgeschöpft werden, muss für die Zusatzbelastungen durch die Emissionen aus dem neuen Planbereich eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 (südöstliche Planfläche mit der Bezeichnung GEe 3, nördlich an die Straße "Brokdiek" und westlich an die "Coevorder Straße" angrenzend) in den zulässigen Emissionen reduziert werden. Ansonsten wurden die schalltechnischen Festlegungen (zul. FSP) der Bebauungspläne Nr. 6+9 unverändert in die Untersuchungen eingestellt.

In der hier durchgeführten Untersuchung wurde das gesamte Gewerbe-/Industriegebiet (Bebauungspläne 6+9 und die Planflächen südlich "Brokdiek" bis "B 403" bzw. "Bahnhofstraße") als Emissionsfläche betrachtet.

Emissionswerte für die Planflächen südlich "Brokdiek"

Für die GI/GE-Flächen im Bereich südlich der Straße "Brokdiek" ergeben sich folgende Emissionspegel für die einzelnen Flächen (Bezeichnung der Flächen s. Anlage 1):

Bezeichnung	Tag	Nacht	Gebietsart
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]	für B-Plan
Gle 1	70	55	GI(e)
Gle 2	68	53	GI(e)
GE 1	65	50	GE
GE 2	63	48	GE
GE 3	65	50	GE
GEe 1	60	45	GE(e)
GEe 2	57,5	42,5	GE(e)
GEe 3	61	46	GE(e)

GI(e) = eingeschränktes Industriegebiet GE(e) = eingeschränktes Gewerbegebiet
Eingeschränkt aufgrund der zulässigen Emissionspegel.

Die vorstehenden Emissionswerte wurden als Flächenschallquellen gemäß DIN 18005 in die Berechnungen eingestellt. Die Lage der einzelnen Quellen kann der beigelegten Anlage 1 entnommen werden. Die Eingabewerte sind in den Anlagen 2-6 aufgelistet.

Die Emissionswerte der Bebauungspläne 6 + 9 sind in Klammern mit der jeweiligen Nummer hinter der Bezeichnung gekennzeichnet.

Die in Anlage 1 mit GEe 3 gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan Nr. 9 ist in den zulässigen Schallemissionen zu reduzieren (s.o.). Von bisher 65/50 dB(A)/m² sind die zulässigen Emissionen auf 63/47 dB(A)/m² zu vermindern. Eine Änderung der Bebauungsplans Nr. 9 ist erforderlich.

Zum Schutz der Wohnbebauung südlich der "Bahnhofstraße" ist ein 5 m hoher und 450 m langer Lärmschutzwall nördlich der und parallel zur "Bahnhofstraße" zu errichten (s.a. Anlage 1).

Der Lärmschutzwall wird noch nicht erforderlich, solange südlich der neu geplanten Ost-West-Erschließung nur der B-Planbereich Nr. 16 mit den dort zulässigen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln genutzt wird. Werden weitere Planflächen südlich der neuen Ost-West-Erschließung mit Bebauungsplänen überplant bzw. durch Gewerbe-/Industriebetriebe besiedelt, so ist der Lärmschutzwall zu errichten. Abhängig von den weiteren Planungen wäre ggf. auch eine abschnittsweise Errichtung des Walles möglich.

Immissionswerte an den Immissionsaufpunkten

Mit den vorstehend aufgeführten Ansätzen ergeben sich bei **freier Schallausbreitung** folgende Immissionsbelastungen in dB(A) an den Immissionsorten (Lage s. Anlage 1):

Immissionsort	zul. Tag/Nacht	Gesamtbelastung	Bezeichnung
	nach TA-Lärm		
IP 1	55/40	53,7/39,8	Coevorden, Berberis 27
IP 2	65/50	60,8/46,6	Coevordener Str. 21
IP 3	60/45	59,8/44,9	Coevordener Str. 20
IP 4	60/45	59,8/44,8	Ikenweg 2
IP 5	60/45	58,1/43,2	Aatalstraße 2
IP 6	60/45	59,7/44,7	Bahnhofstraße 36
IP 7	60/45	56,7/41,8	Bahnhofstraße 34
IP 8	55/40	54,9/40,0	Birkenstraße 1
IP 9	55/40	53,8/38,9	Eichenstraße 19
IP 10	55/40	52,6/37,7	Eichenstraße 15
IP 11	60/45	51,4/36,5	Bahnhofstraße 26
IP 12	60/45	53,5/38,6	Neuer Weg 33

Die zulässigen Immissionspegel ergeben sich gemäß TA-Lärm für IP 2 bis IP 7 und IP 11 und 12 als Immissionsorte im Außenbereich, die im Schutzanspruch einem Mischgebiet zuzuordnen sind. Da der Immissionsaufpunkt IP 2 selber in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet liegt, sind dort die zulässigen Immissionspegel eines Gewerbegebietes zu berücksichtigen. Die sonstigen Immissionsorte sind im Schutzanspruch einem "Allgemeinen Wohngebiet" zuzurechnen.

Die Berechnungen wurden mit dem geprüften Programm "IMMI 6.3" durchgeführt. In der Anlage 7 sind die vorstehend aufgelisteten Berechnungsergebnisse zusammengefasst für die Tages- und Nachtzeit und mit den zulässigen Immissionspegeln aufgelistet. In Anlage 8 ist die Berechnungsmethode nach DIN 18005 dargestellt. Aus den Anlagen 9-14 können für die einzelnen Immissionsorte die Schallimmissionsanteile aus den einzelnen Gebietsflächen entnommen werden.

Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Wie aus den vorstehenden Berechnungsergebnissen zu ersehen ist, werden durch die zulässigen Schallemissionen (FSP in dB(A)/m²) gemäß o.g. Festlegungen an den untersuchten, am stärksten belasteten Immissionsorten die gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionspegel nicht überschritten.

Die vorstehenden Angaben zur Errichtung des Lärmschutzwalls an der Nordseite der "Bahnhofstraße" sind zu beachten.

Hinweis: Da jeder anzusiedelnde Betrieb einen Nachweis über die Einhaltung der für sein Grundstück zulässigen Emissionen zu führen hat, kann im Rahmen der Antragstellungen schnell abgesehen werden, in welchem Umfang die Betriebe ihre zulässigen Emissionswerte ausschöpfen. Erfahrungsgemäß nutzen nur maximal 50 % der Betriebe die zulässigen Tagesemissionspegel und nur max. 25 % die Nacht-emissionswerte wirklich aus. Hinzu kommen die abschirmenden Wirkungen der von den Betrieben errichteten Gebäude, die in der hier durchgeführten Schallimmissionsuntersuchung nicht angesetzt werden dürfen. Insgesamt ist für die einzelnen Immissionsorte auch bei einer Vollbesetzung des gesamten Plangebietes (B-Pläne Nr. 6 + 9 mit südlicher Erweiterung bis zur "Bahnhofstraße") eine geringere Immissionsbelastung zu erwarten, als hier rechnerisch ermittelt wurde.

Textliche Festsetzung

In die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne im Plangebiet südlich der Straße "Brokdiek" sollte neben den zulässigen Emissionspegeln gemäß obiger Aufstellung sinngemäß folgender Text aufgenommen werden:

"Die flächenbezogenen Schalleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Flächenschalleistungspegel mindestens ausgleichen."

Mit dieser textlichen Festsetzung ist es einzelnen Betrieben möglich, mehr als die dem jeweiligen Betriebsgrundstück gemäß Bebauungsplan zustehenden Emissionen zu erzeugen.

In solch einem Fall oder bei ungünstiger Lage der Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände hat der Betrieb nachzuweisen, dass er nicht mehr als die ihm bei freier Schallausbreitung zustehenden Immissionsanteile an den umgebenden Immissionsorten ankommen lässt. Und das ohne (!) Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung von Gebäuden o.ä. mindernden Bauteilen fremder Betriebe, die nicht im Zusammenhang mit dem beantragten Betrieb dauerhaft gesichert sind.

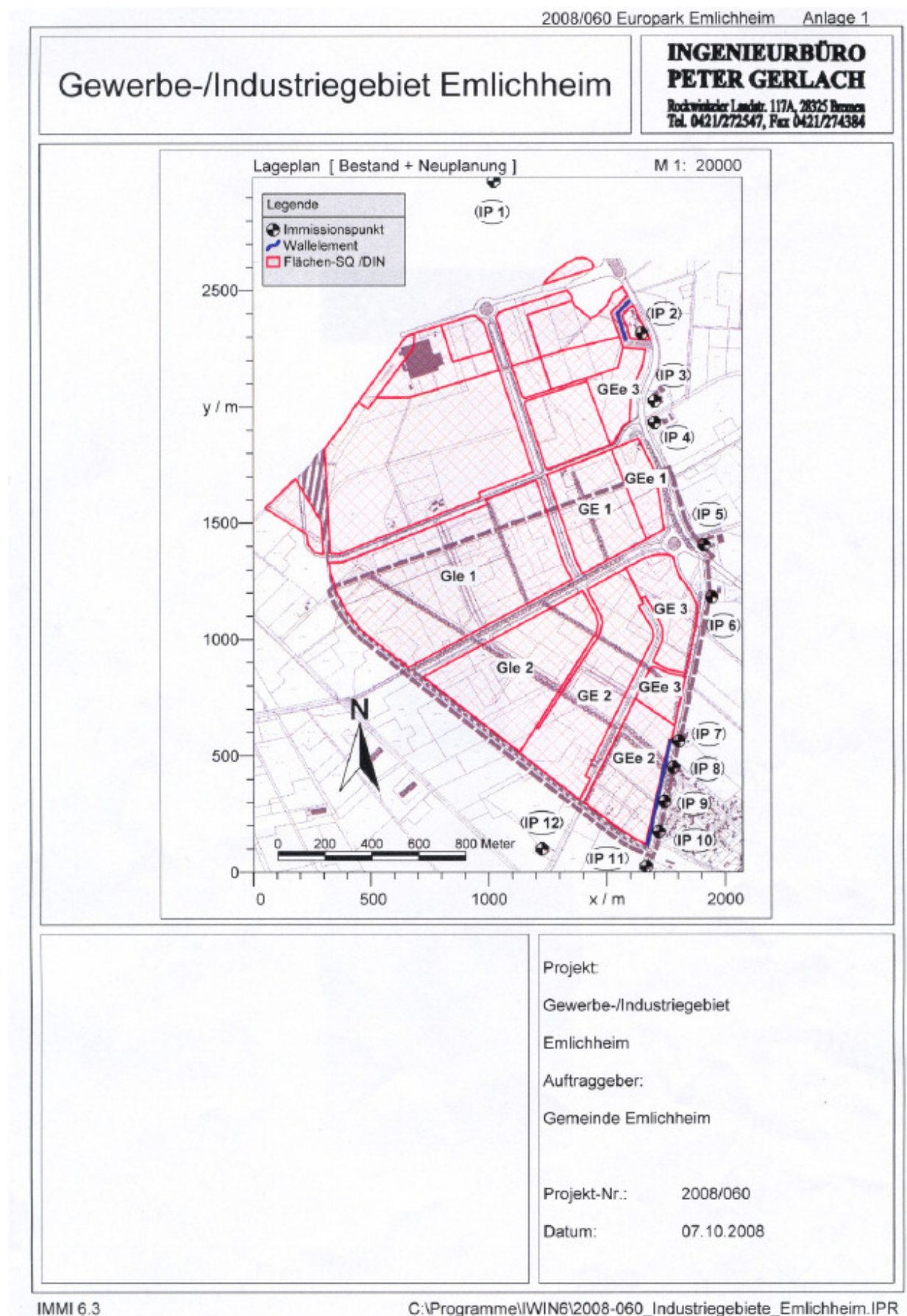
Damit ist gewährleistet, dass die Gesamtbelastung an den Immissionsorten nicht die vorstehend rechnerisch ermittelten Werte überschreiten kann, sondern immer darunter liegen wird.

Aufgestellt:
Bremen, den 07.10.2008



Peter Gerlach (Dipl.-Ing.)

14 Anlage



Anhang 2: Auswirkungen durch die Errichtung von Windkraftanlagen auf die Avifauna