Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 145

“Industriegebiet westlich der L 78“

Ortsteil Engter

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

April 2012

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

Inhalt:

Teil I der Begründung

1. Einleitung ... 1
1.1 Planungsanlass ... 1
1.2 Rechtsgrundlagen ... 1
1.3 Beschreibung des Plangebietes ... 1
1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes ... 2
1.5 Planungsrahmenbedingungen ... 2
2. Ziele und Zwecke der Planung ... 3
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung ... 4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren ... 4
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ... 4
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ... 5
3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ... 6
3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB ... 7
3.1.5 Ergebnisse der erneuten beschränkten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB ... 7
3.2 Relevante Abwägungsbelange ... 8
3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes ... 8
3.2.2 Belange des Immissionsschutzes ... 8
3.2.3 Verkehrliche Erschließung ... 14
3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung ... 15
3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen, Löschwasserversorgung; Richtfunk ... 15
3.2.6 Belange der Landwirtschaft ... 17
4. Inhalte der Planung ... 17
4.1 Art der baulichen Nutzung ... 17
4.2 Maß der baulichen Nutzung ... 17
4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz ... 18
4.4 Grünordnerische Festsetzungen ... 18
5. Örtliche Bauvorschriften ... 20
6. Ergänzende Angaben ... 21
6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten ... 21
6.2 Daten zum Verfahrensablauf ... 22

Umweltbericht - Teil II der Begründung

1 Einleitung ... 23
1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung ... 23
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung ... 24
1.2.1 Landschaftsschutzgebiet ... 24
1.2.2 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne ... 24
1.2.3 Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP ... 25
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 31
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands ... 31
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 31
2.1.2 Boden ... 32
2.1.3 Wasser ... 33
2.1.4 Klima ... 33
2.1.5 Luft ... 33
2.1.6 Landschaft ... 34
2.1.7 Mensch ... 34
2.1.8 Kultur- und Sachgüter ... 35
2.1.9 Wechselwirkungen ... 35
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 35
2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 35
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 35
2.3.2 Auswirkungen auf den Boden ... 36
2.3.3 Auswirkungen auf Wasser ... 36
2.3.4 Auswirkungen auf das Klima ... 36
2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ... 37
2.3.6 Auswirkungen auf die Landschaft ... 37
2.3.7 Auswirkungen auf den Menschen ... 37
2.3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ... 37
2.3.9 Auswirkungen auf Wechselbeziehungen ... 37
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ... 38
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ... 38
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebietes 40
2.4.3 Biotopwertbilanz - Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächenwerte ... 41
2.4.4 Externe Kompensation ... 43
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 43
3 Zusätzliche Angaben ... 43

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 43
3.2 Maßnahmen zur Überwachung 44
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 44

Anhang:
- Literatur
- Biotoptypen

TEIL I:
ZIELE, ZWECK, INHALT UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 sollen Planungsrechte für autobahnnahe Gewerbegrundstücke für regional und überregional orientierte Gewerbe- und Industriebetriebe am Standort Engter geschaffen werden. Die Flächenreserven im Industriegebiet Engter östlich der Vördener Straße (L 78) sind mittlerweile erschöpft, so dass eine Erweiterung des Industriestandortes Engter westlich der L 78 erforderlich wird.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 145 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Engter, westlich der Landesstraße L 78 (Vördener Straße) und südlich des Mittellandkanals. Das Plangebiet wird überwiegend als landwirtschaftliches Ackerland genutzt. Am westlichen Rand des Plangebietes grenzt der Engter Bach an (Gewässer II. Ordnung). Westlich des Engter Baches – außerhalb des Geltungsbereiches – befindet sich gewässerbegleitender Altbaumbestand. Auch am östlichen Rand – parallel zur Landesstraße L 78 – und südlich des Plangebietes befinden sich einzelne Gehölzstrukturen.

Nordwestlich schließen Gebäude sowie Anbau- und Ausstellungsflächen eines gartenbaulichen Betriebes an den Planbereich an. Auch nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der Straße „Im Eickrode“ ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Dieser Bereich gehört zum Industriegebiet Engter (B-Plan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“), das sich im wesentlichen östlich des Plangebietes/ der L 78 erstreckt. Hier befinden sich sowohl kleinteilige gewerbliche Strukturen als auch großflächige Gewerbeanlagen.

Verkehrsstruktur

Am östlichen Rand des Plangebietes wird ein Abschnitt der Landesstraße L 78 (Vördener Straße) in den Geltungsbereich einbezogen. Hier besteht bereits eine Linksabbiegespur in das östlich der Landesstraße gelegene Industriegebiet Engter. Die Landesstraße L 78 führt in südlicher Richtung zur Bundesstraße B 218, die einen Anschluss an die Bundesautobahn A 1 herstellt. In nördlicher Richtung führt die L 78 zum Ortsteil Lappenstuhl.

1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Parzelle der Straße „Im Eickrode“ begrenzt. Westlich wird die Grenze durch den Engter Bach bzw. im Nordwesten durch die Flurstücke 178/2, 179 und 180 gebildet. Südlich grenzt unmittelbar die Straße „Im Masch“ an den Geltungsbereich an. Östlich wird die Grenze überwiegend durch die Vördener Straße (L 78) gebildet. Die Vördener Straße wird teilweise in den Geltungsbereich einbezogen. In diesem Bereich wird die östliche Grenze durch eine östlich angrenzende Grünfläche gebildet.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 13,7 ha.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war der Geltungsbereich kleiner gefasst. Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass ein Erwerb der nördlichen Flächen (Flurstücke Nr. 177/2, 176/56, 176/4 und 245/1) möglich ist und dadurch das Plangebiet im Nordosten sinnvoll abgerundet werden kann. Im Osten wurden Flächen der Landesstraße L 78 in den Geltungsbereich einbezogen, um den Neuanschluss einschließlich des Linksabbiegestreifens planungsrechtlich abzusichern. In diesem Bereich wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ überplant.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung, die Lage innerhalb des Stadtgebietes dem Übersichtsplan entnommen werden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet *Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland* (LSG OS 50) grenzt westlich an den südlichen Teil des Plangebietes an. Nach einem durchgeführten Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt das Plangebiet nicht mehr innerhalb des Landschaftsschutzgebietes; die Änderungsverordnung ist am 16. Januar 2011 in Kraft getreten.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Bramsche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück 2004 als Mittelzentrum ausgewiesen. Für das Plangebiet ist keine Ausweisung als Vorsorge- oder Vorranggebiet vorgenommen worden; der Gewerbestandort Engter ist als

Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert (20. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der 20. Änderung soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden; ausgenommen hiervon ist die Fläche der Landesstraße 78, die im Bebauungsplan Nr. 99 gelegen und hier als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Für das östlich der Landesstraße 78 gelegene Gewerbegebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ bzw. die 1. und 2 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99. Der Bebauungsplan Nr. 99 und seine Änderungen weisen überwiegend Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 5,0 aus.

Für die Flächen nördlich des Mittellandkanals liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 141 „Nördlich des Mittellandkanals“ vor. Er setzt ein Sondergebiet „Lagerstätte/ Umschlag für Schüttgüter/ Hafenanlage“ bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 8,0 fest.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Bramsche bietet als einen Bestandteil der Gewerbeflächenentwicklung autobahnnahe Gewerbegrundstücke für regional und überregional orientierte Gewerbe- und Industriebetriebe am Standort Engter an. Die Flächenreserven im Industriegebiet Engter sind mittlerweile erschöpft, so dass eine Erweiterung des Industriestandortes Engter erforderlich wird. Die Abgrenzung des Plangebietes basiert auf den Ergebnissen eines Standortkonzeptes (NWP Januar 2006), in dem sich das Plangebiet in einer vergleichenden Bewertung von Flächen, die potenziell als autobahnnahe Gewerbegebiete geeignet waren, als einer der geeignetsten Bereiche herausgestellt hat.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 145 wird das östlich der L 78 bereits vorhandene Industriegebiet Engter (Industriegebiet südlich des Mittellandkanals) räumlich erweitert. Das Plangebiet weist viele Standortvorteile auf. Zum einen kann im Zusammenhang mit den Industriegebieten nördlich und südlich des Mittellandkanals der im Stadtgebiet bereits bestehende gewerbliche Schwerpunkt weiter ausgebaut werden. Zum anderen ist eine besondere Qualität des Plangebietes in der guten verkehrlichen Erschließung durch die in unmittelbarer räumlicher Nähe vorhandene Landesstraße L 78 und die Bundesstraße 218 zu sehen. Sie stellen auf kurzem Wege eine Anbindung an die BAB A 1 sicher. Außerdem können Synergieeffekte zwischen den Unternehmen entstehen. Der Standort ist durch die bestehenden Indust-

riegebiete und die Landesstraße hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Immissionen vorbelastet.

Das Plangebiet wird als eingeschränktes Industriegebiet entwickelt und festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an den Festsetzungen des östlich befindlichen, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“. Um die Schutzansprüche der in einiger Entfernung im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen in der Umgebung sicherzustellen und gleichzeitig eine flexible gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen, wurden ein Schall- und ein Staubgutachten erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Auch ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erarbeitet und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Mit der Ausweisung des eingeschränkten Industriegebietes werden auch die raumordnerischen Vorgaben weiter konkretisiert. Der Gewerbestandort Engter ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 145 mit der geplanten Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft nicht entwickelbar. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 20. Flächennutzungsplanänderung sollen gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Es ist ein Ankauf der Flächen durch die Stadt Bramsche vorgesehen. Entsprechende notariell beglaubigte Kaufangebote liegen vor. Insofern kann eine zügige und bedarfsorientierte Umsetzung des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 (1) und (2) BauGB sowie § 4 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Wasserverband Bersenbrück: Hinweise auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und auf die Ausbauplanung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Hinweis auf die direkt nordwestlich anschließenden Gebäude sowie Anbau- und Ausstellungsflächen eines gartenbaulichen Betriebes. Grundsätzlich sei zu gewährleisten, dass die geplante Industrieansiedlung keine nachteiligen Auswirkungen auf diesen Betrieb hat.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Anregung, die Baubegrenzungslinie sowie das Abstandsmaß von 20 m zwischen dem Fahrbahnrand der Landesstraße 78 und der Baubegrenzungslinie in den Bebauungsplan einzutragen. Im Zusammenhang mit dem Neuanschluss an die Landesstraße 78 sei ein Linksabbiegestreifen herzustellen. Dazu sollte der komplette Bereich des Linksabbiegestreifens in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich des Neuanschlusses sollten Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Empfohlen wird entlang der Landesstraße 78 ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen.

Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche: Hinweis, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Druckentwässerung erfolgt. Jedes Grundstück bzw. Industriebetrieb / Gewerbebetrieb muss verpflichtet werden, ein Kleinpumpwerk zu bauen.

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH: Hinweis, dass die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn ihren Leistungsbedarf bekannt geben.

Hauptverband des Osnabrücker Landvolks (HOL): Anregung, die geplante Oberflächenentwässerung sowie ggf. erforderliche Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen so zu gestalten, dass grundwassertangierende Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Landkreis Osnabrück: Hinweis, der Nachweis gem. VV-BBauG vom 10.02.1983- 14.17.3 - dritter Absatz über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erbringen. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer, oder in das Grundwasser ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - zu beantragen. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Eine Erörterungs- und Informationsveranstaltung fand am 24.08.2010 im Ratssaal der Stadt Bramsche statt. Das Vorentwurfskonzept konnte vom 25.08.2010 – 24.09.2010 eingesehen und Stellungnahmen dazu abgegeben werden.

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Landkreis Osnabrück: Hinweis auf das Erfordernis des Nachweises über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers; für die Einleitung von Oberflächenwasser ist eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - zu beantragen. Nachzuweisen ist auch, dass das Gewässer II. Ordnung Engter Bach nicht negativ beeinträchtigt wird; die Zuordnung von Kompensationsflächen wird angeregt.
Auf den zwischenzeitigen Schriftverkehr bzgl. der Löschwasserversorgung wird verwiesen.
Hinweise auf nicht angemessen angesetzten Wertigkeiten von zwei Flächen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung. Erfordernis von drei faunistischen Begehungen bzgl. eines Kiebitzbrutplatzes.

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH: Hinweis, dass die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn ihren Leistungsbedarf bekannt geben, um ggf. zusätzliche Transformatoren vorsehen zu können.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück: Anregung, im nördlichen Plangebiet aus Gründen der Staubbelastung bestimmte schützenswerte Nutzungen entsprechend der Ergebnisse des Staubgutachtens auszuschließen.

Wasserverband Bersenbrück: Hinweise auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen, die Ausbauplanung und die Möglichkeiten der Bereitstellung von Löschwasser.

Stadtwerke Osnabrück: Hinweis auf eine übergeordnete Wassertransportleitung, ihren Schutzstreifen und die zu berücksichtigenden Schutzanforderungen; Anregungen der Eintragung eines Leitungsrechtes und eines Hinweises auf die Schutzanforderungen im Plan.

Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“: Hinweis auf einen von jeglichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhaltender Gewässerrandstreifen in 5 m Breite östlich entlang des Engter Bachs (Gewässer II. Ordnung)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Hinweis auf die direkt nordwestlich anschließenden Gebäude sowie Anbau- und Ausstellungsflächen eines gartenbaulichen Betriebes. Grundsätzlich sei zu gewährleisten, dass die geplante Industrieansiedlung keine nachteiligen Auswirkungen auf diesen Betrieb hat.

Feuerwehr Stadt Bramsche: Anregungen zum Ausbau des Regenrückhaltebeckens (Löschwasserentnahmenstelle am Regenrückhaltebecken, Ausbildung des Regenrückhaltebeckens auch für die Rückhaltung von zurücklaufendem Löschwasser) und zur Abstimmung über die Lage der Hydranten.

Wasser- und Schifffahrtsamt Minden: Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit des Dükers im Mittellandkanal im Zuge des Engter Bachs erforderlich. Hinweis auf Wegerechte an zwei Flächen im Plangebiet.

Hauptverband des Osnabrücker Landvolks (HOL): Es sei sicherzustellen, dass die umliegende landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Bewirtschaftungsnachteile durch Schatten und Staub erfahren.

Bundesnetzagentur: Hinweis auf Netzbetreiber mit ggf. Richtfunkstrecken im Plangebiet; deren Beteiligung wird angeregt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Die folgenden Hinweise und Anregungen wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Seiten der Bürger vorgebracht.

- Lärmschutz in Form der festgesetzten Werte von 66 dB tags und 51 dB nachts angesichts der Grenzwerte für ein Dorfgebiet von 60 dB tags nicht ausreichend; zusätzlicher Lärm durch erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der L 78 und nach sechsspurigen Ausbau der A 1.
- Befürchtung von Gesundheitsgefahren durch Staub angesichts der Vorbelastung durch die bestehenden Industriegebiete und die Landesstraße
- Befürchtung von Geruchsbelastung
- Kritik an Änderung des Landschaftsschutzgebietes
- Befürchtung der Beeinträchtigung von Wohnqualität und Lebensbereich

3.1.5 Ergebnisse der erneuten beschränkten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

Landkreis Osnabrück: Nicht nachvollziehbar sei der Verzicht auf die Richtfunkverbindung Nr. 756 Osnabrück-Quakenbrück. Hinweis auf das Erfordernis des Nachweises über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers; für die Einleitung von Oberflächenwasser ist eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - zu beantragen; die Herstellung des Regenrückhaltebeckens bedarf eines Plangenehmigungsverfahrens gem. § 68 WHG. Nachzuweisen ist auch, dass das Gewässer II. Ordnung Engter Bach nicht negativ beeinträchtigt wird; die Zuordnung von Kompensationsflächen wird angeregt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Verweis auf die durchgeführte Abstimmung einschließlich Sicherheitsaudit zum Straßenanschluss und zur Kreuzungsausbau.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Demnach verbleibt innerhalb des Plangebietes ein Defizit für Natur und Landschaft.

Das Defizit wird nach den Maßgaben der Eingriffsregelung außerhalb des Plangebietes im Ausgleichsflächenpool der Stiftung Hof Hasemann kompensiert.

Durch eine Geräuschkontingentierung ist die Umweltverträglichkeit gegenüber dem Menschen sichergestellt.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.[1] Darin haben die Gutachter die Verträglichkeit der Lärmemissionen der Gewerbeflächen mit der vorhandenen Wohnbebauung analysiert und beurteilt und immissionsschutzrechtliche Festsetzungen für den Bebauungsplan vorgeschlagen. Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben.

Die Gutachter haben die gewerbliche Vorbelastung durch die Industrie- und Gewerbeflächen der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ und Nr. 141 „Nördlich des Mittellandkanals“ berücksichtigt; dabei sind die nach den Bebauungsplänen maximal zulässigen Schallemissionen der Gewerbebetriebe einbezogen worden.

Als schützenswerte Immissionsorte wurden die Allgemeinen Wohngebiete in Lappenstuhl und Engter sowie die vorhandenen Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebietes betrachtet. Letzteren wurde der Schutzanspruch von Mischgebieten beigemessen.

Die Beurteilung erfolgte auf der Basis der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für Gewerbelärm für:

Allgemeine Wohngebiete	tags 55 dB(A)	nachts 40 dB(A)
Mischgebiete	tags 60 DB(A)	nachts 45 dB(A)

Die Gutachter haben festgestellt, dass bei Betrachtung der gesamten Vorbelastung – bei maximaler Nutzung der zulässigen Emissionen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe und durch Nutzung bisher noch nicht gewerblich genutzter Grundstücke in den Bebauungsplänen Nrn. 99 und 141 – geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an

1 IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78; Schalltechnische Beurteilung; 22.10.2010

zwei Immissionsorten östlich und südöstlich des Industriegebietes Engter auftreten. Die Überschreitung beträgt tags maximal 0,9 dB(A) und nachts maximal 1,1 dB(A).

Damit ist ein neues Industriegebiet nur mit Emissionsbeschränkungen möglich. Dabei ist sicherzustellen, dass die Gesamtbelastung an den schützenswerten Immissionsorten (d. h. die Summe der maximal durch die bestehenden Bebauungspläne und das geplante Industriegebiet zulässigerweise erzeugten Gewerbelärmimmissionen) die o. g. Orientierungswerte einhält oder – soweit die Orientierungswerte durch die Vorbelastung bereits überschritten werden – nicht weiter relevant erhöht wird.

Dieses wird dadurch sichergestellt, dass im Bebauungsplan für die Baugebiete Begrenzungen der Schallemissionen ausgewiesen werden; die festgesetzten Emissionskontingente betragen 66/ 51 dB(A)/qm (Tag/ Nacht).

Die Emissionskontingente im Bebauungsplan Nr. 145 sind so dimensioniert, dass die maximale Zusatzbelastung an den Immissionsorten östlich und südöstlich des Industriegebietes Engter mindestens 10 dB(A) unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegt und zusammen mit der maximal zulässigen Vorbelastung keine relevante Erhöhung der Gesamtimmissionen erzeugt wird. An den übrigen untersuchten Immissionsorten werden aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente die Orientierungswerte unterschritten.

Die Gutachter sind insgesamt zu dem Schluss gekommen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen werden durch die Emissionsbeschränkungen gewährleistet.

Insgesamt stehen Belange des Immissionsschutzes der Planung damit nicht entgegen. Die gutachterlichen Ergebnisse werden im Bebauungsplan umgesetzt. Es werden Emissionskontingente von 66/51 dB(A)/qm (Tag/ Nacht) festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006) weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Die Prüfung, ob ein Vorhaben die festgesetzten Emissionskontingente einhält, erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach der genannten DIN-Vorschrift. Damit richtet sich die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren nach demselben Regelwerk, das Grundlage für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente war. Alle bei der Schalluntersuchung und im Bebauungsplan verwendeten Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt und können im Rathaus der Stadt Bramsche, Fachbereich 4 Stadtentwicklung, Bau und Umwelt eingesehen werden.

Verkehrslärm

Die Schallimmissionen von den klassifizierten Straßen A 1 und L 78 sind nach den Regelwerken unabhängig von dem Gewerbelärm zu bewerten.

Auf Grund der Entfernung zur A 1 und der Verkehrsmengen auf der A 1 sind Veränderungen der Verkehrsbelastung durch das Industriegebiet nicht relevant.

Nach dem maßgebendes Regelwerk TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sind mögliche Verkehrszunahmen und damit Lärmzunahmen nur in einem Abstand von 500 m von der Betriebs- bzw. Gebietszufahrt relevant. Im vorliegenden Fall weist das nächstgelegene Gebäude an der Vördener Straße einen Abstand von über 750 m auf.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung[2] wurde dennoch überprüft, ob an Gebäuden zwischen der Straße Lutterdamm im Norden und der B 218 im Süden eine schalltechnisch relevante Erhöhung des Verkehrslärms eintritt.

Die L 78 ist gemäß aktueller Zählungen der Stadt Bramsche (Mai und Juni 2011) mit knapp 6.000 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 14,5 % belastet (Durchschnittlicher täglicher Verkehr DTV).

Die Verkehrszunahme auf der L 78 auf Grund des Industriegebietes wird angesichts der bereits vorhandenen Verkehrsmengen auf dieser Straße und der Verteilung im Straßennetz nicht zu einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung und damit nicht zu einer relevanten Erhöhung der Schallemissionen führen, zumal sich auch eine Verteilung der Verkehre in Richtung Nord und Süd und hier insbesondere Richtung Autobahn und Bramsche einstellen wird.

Das neue Industriegebiet wird ein Verkehrsaufkommen von 1.125 Kfz/24h haben, davon rd. 200 Lkw/24h. Dieser Verkehr wird sich zu ungefähr einem Viertel in/aus Richtung Norden und zu rd. drei Viertel in/aus Richtung Süden auf die L 78 verteilen.

Damit ergibt sich nördlich des Plangebietes eine Erhöhung der Verkehrsbelastung um 5% und südlich um 14%.

Die Lärmbelastung an den nächstgelegenen Gebäuden steigt an den relevanten Immissionspunkten nördlich des Plangebietes (Vördener Straße 91) um 0,3 dB(A) und südlich (Vördener Straße 30) um 0,6 dB(A). In beiden Fällen wird die Grenze der zumutbaren Erhöhung von 3 dB(A) weit unterschritten.

Nach Hinweis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr können für die neu geplanten Nutzungen und dem auf der L 78 erzeugten Verkehr gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Staubemissionen

Es liegt ein Staubgutachten vor.[3] Im Rahmen des Gutachtens wurde die vorhandene Gesamtbelastung an Staubimmissionen (Schwebstaubkonzentration (PM 10) und Staubdeposition

[2] IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“ - Ergänzende Schalltechnische Beurteilung „Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen“, Wallenhorst 12.8.2011

durch Hintergrundbelastung und Zusatzbelastung aufgrund der vorhandenen Betriebe) ermittelt und auf der Grundlage der TA Luft beurteilt. Die Vorbelastungen an Staubimmissionen (Hintergrundbelastung) wurden auf der Grundlage der Messdaten des Lufthygienischen Überwachungssystems Niedersachsen (LÜN) berücksichtigt. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich die folgenden Staub emittierenden Betriebe:

- Mischfutterwerk der Deutschen Frühstücksei GmbH & Co. KG
- Asphaltmischwerk der Johann Bunte Bauunternehmung GmbH & Co. KG
- Baustoffaufbereitungsanlage der Hermann Dallmann Straßen- und Tiefbau GmbH & Co. KG
- Schüttgut-Lagerplatz der Dallmann Immobilien GmbH & Co. KG
- Schüttgut-Umschlaganlage der Albert Bergschneider GmbH
- Geplanter Umschlagplatz (Be- und Entladeanlage) der Dallmann Immobilien GmbH & Co. KG (nördlich des Kanals)
- Sprühtrocknungsanlage der Leiber GmbH

Zum Schutz des Menschen vor Staubimmissionen sind rechtliche Anforderungen an die Staubkonzentration und des Staubniederschlag in der TA Luft festgelegt. Die hier angegebenen Immissionswerte beziehen sich grundsätzlich auf die Gesamtbelastung am Immissionsort. Die Gesamtbelastung setzt sich aus der Vorbelastung natürlicher und urbaner Herkunft und aus der Zusatzbelastung, hervorgerufen durch den zu beurteilenden emissionsverursachenden Prozess, zusammen. Die einzuhaltenden Immissionswerte nach TA-Luft betragen:

	Konzentration µg/m^3	Mitteilungszeitraum	Zulässige Überschreitung im Jahr
Schwebstaub	40	Jahr	-
Schwebstaub	50	24 Stunden	35

	Deposition g/(m$^2 \cdot$ d)	Mitteilungszeitraum
Staubniederschlag (nicht gefährdender Staub)	0,35	Jahr

3 ZECH Ingenieurgesellschaft: Staubtechnischer Bericht Nr. LS6091.2/01 über die zu erwartenden Staubimmissionen in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“ im Ortsteil Engter der Stadt Bramsche

Als Beurteilungspunkte wurden Wohn-Standorte und Betriebsstandorte nordwestlich des Plangebietes, östlich des Plangebietes im bestehenden Industriegebiet und weiter östlich am Mittellandkanal berücksichtigt. Ein weiterer Beurteilungspunkt lag nördlich des Plangebietes Nr. 141 „Nördlich des Mittellandkanals“.

Für diese Beurteilungspunkte werden im Gutachten die Hintergrundbelastung und die Zusatzbelastung durch die o. g. bestehenden und geplanten staubenden Betriebe in den Bebauungsplänen Nrn. 99 und 141 sowie die Gesamtbelastung (ohne neue Betriebe im Bebauungsplan Nr. 145) ermittelt.

Für die umliegenden Wohnnutzungen sind die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass die Gesamtbelastung an Schwebstaubkonzentration an den Beurteilungspunkten den Jahresmittelwert von 40 µg/ m^3 einhält; hier werden Jahresmittelwerte zwischen 18,8 – 21,1 µg/m^3 (Jahr 2007) und 25,9 - 28,2 µg/m^3 (Jahr 2006) ermittelt; an diesen Gesamtbelastungen haben die betrachteten Betriebe im Raum nur einen geringen Anteil. Die zulässige Anzahl der Tage mit Überschreitungen von 50 µg/ m^3 (maximal 35 Tage pro Jahr) wird nicht überschritten; seit 2007 liegt die Anzahl der Tage mit Überschreitungen unter 10 Tagen. An den umliegenden Wohnnutzungen besteht somit keine unzulässige Staubkonzentration.

Lediglich an einem Beurteilungspunkt innerhalb des nördlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes wurde die zulässige Überschreitungshäufigkeit des Tageswertes von 50 µg/ m^3 (max. 35 mal) in zwei von fünf betrachteten Jahren überschritten.

Die Gutachter haben außerdem für Staubniederschlag eine sehr geringe maximale Zusatzbelastung (maximal 10 % des zulässigen Immissionswertes) an den Beurteilungspunkten ermittelt und schließen hieraus an allen Punkten auf eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Anforderungen.

Das Gutachten beschreibt die „Staubsituation“ entsprechend der TA Luft. Die Maßstäbe der TA Luft, die für sich keinen Normcharakter beanspruchen kann, sind Anhaltspunkte und wichtige Hinweise für die Bauleitplanung, die ebenso wie die gutachterlichen Empfehlungen abwägend in die Bauleitplanung einzustellen sind. Hier ist zu berücksichtigen, dass der gewählte methodische Ansatz einer nur näherungsweisen Ermittlung der Emissionsfaktoren und –frachten auf Grundlage von Gutachten zur Anlagengenehmigung Prognoseunsicherheiten bei der anschließenden Bewertung mit sich bringen kann.

Die vom Gutachter mit dem Auftraggeber abgestimmte Vorgehensweise ist somit für eine tendenzielle, planerische Bewertung der Immissionssituation zu den Staubeinwirkungen an den umliegenden Außenbereichswohnnutzungen und aus dem Umfeld in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 145 geeignet; die Jahresmittelwerte der Schwebstaubkonzentration sind somit bewertbar. Für eine differenzierte Beurteilung der Tageswerte und von Überschreitungshäufigkeiten bei den Schwebstaubkonzentrationen, insbesondere hinsichtlich einzelner Beurteilungspunkte ist diese Vorgehensweise nicht differenziert genug, allerdings der jetzigen Datenlage geschuldet. Bei einer differenzierteren Betrachtungsweise ist beispielsweise die Korngrößenverteilung abhängig von der jew. Abluftreinigungstechnik in die Begutachtung einzustel-

len. Im Sinne eines worst-case-Szenarios wurden hier die Staubemissionen aus gefassten Quellen komplett als Schwebstaub berücksichtigt. Auch konnte noch keine materialspezifische Differenzierung entsprechend umzuschlagender Güter erfolgen. Auch anlagenspezifische Umschlagprozesse und Minderungsmaßnahmen konnten (noch) nicht entsprechend Berücksichtigung finden. Die vorgenommene grobe gutachterliche Immissionsprognose beschreibt aber aus Sicht der Stadt für die Bauleitplanung sachgerecht und ausreichend die Immissionssituation. Dies ist bei der nachfolgenden Bewertung selbstverständlich zu berücksichtigen und in diese Abwägung einzustellen.

An dem Beurteilungspunkt 11 im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wurde die zulässige Überschreitungshäufigkeit des Tageswertes von 50 µg/ m^3 (max. 35 mal) in zwei von fünf betrachteten Jahren gering überschritten; dabei wurde eine Überscheitungshäufigkeit von 38-mal und 45-mal festgestellt, während die Anforderungen an das Jahresmittel durchgängig deutlich unterschritten werden. Die Überschreitungshäufigkeit lag dagegen in den Jahren 2007 –2009 mit 16, 14 und 21 Überschreitungen deutlich unterhalb der definierten Immissionswerte. Die Zusatzbelastung ist zudem in den letzten Jahren rückläufig und es zeigte sich zuletzt keine Überschreitung der zulässigen Überschreitungshäufigkeit mehr.

Bei der staubtechnischen Prognose handelt es sich um eine mit zahlreichen Annahmen sowohl auf der Emissionsseite als auch bei der meteorologischen Prognose durchgeführte Berechnung unter Berücksichtigung auch der noch nicht realisierten Vorhaben nördlich des Mittellandkanals mit einer damit einhergehenden (noch) vorhandenen Prognoseunsicherheit.

Betriebsbezogene Wohnnutzungen als empfindliche Nutzungsart werden im Plangebiet ausgeschlossen. Weitere Einschränkungen im Industriegebiet zum Schutz eines hier ansiedelnden Industriebetriebes werden aus Sicht der Stadt Bramsche angesichts der tendenziell nur geringen Überschreitungen und verminderten Eintrittswahrscheinlichkeit für nicht erforderlich gehalten. Der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück wird in diesem Fall nicht gefolgt. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind zudem (anders als in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) im GIe-Baugebiet als selbstständige Anlage ohnehin nicht zulässig und können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden; auch sind die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht gegeben.

Über die Vergabe der Industriegrundstücke durch die Stadt Bramsche und die Anlagengenehmigung kann und wird eine räumliche Steuerung der ansiedelnden Betriebe erfolgen. Hierdurch stellt die Stadt Bramsche sicher, dass die Betriebe über mögliche Staubimmissionen informiert werden und in dem zumindest potenziell etwas stärker belasteten Bereich keine besonders empfindlichen Betriebe bzw. Betriebsteile ihren Standort haben werden. Diese räumliche Steuerung erfolgt auch unter Berücksichtigung von betrieblichen Schutzvorkehrungen, die einen breiten Katalog von Nutzungen möglich machen, so dass gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Um eine flexible und die betrieblichen Möglichkeiten berücksichtigende Gewerbeansiedlung nicht zu beschränken, erfolgt im Hinblick auf Stäube im Bebauungsplan damit kein genereller Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungsarten, weder für Teilflächen, noch insgesamt.

Neue staubende Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 145 müssen im Anlagengenehmigungsverfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz) nachweisen, dass die Anforderungen der TA Luft weiterhin eingehalten werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die o. g. Immissionswerte auch durch neu hinzutretende Betriebe nicht überschritten werden. Eine Festsetzung von flächenbezogenen Emissionswerten ist dagegen nicht zweckmäßig; eine derartige Kontingentierung geht von einer relativ gleichmäßigen Verteilung emittierender Betriebe in einem Gewerbegebiet aus; dagegen ist in der Regel die Anzahl der Staub emittierenden Betriebe begrenzt und sie kommen in Industriegebieten eher punktuell vor.

Insgesamt sind die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bei konkret geplanten Ansiedlungen wird eine erneute Ermittlung der Gesamtbelastung an Staubimmissionen empfohlen, damit auch langfristig eine Einhaltung der Immissionswerte sichergestellt werden kann.

3.2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über eine neue Plangebietszufahrt gegenüber der Heywinkelstraße von der Landesstraße L 78 aus vorgesehen. Dadurch entsteht eine übersichtliche Kreuzungssituation. Die Landesstraße ist in diesem Bereich mit einer Linksabbiegespur für den Linksabbiegeverkehr in die Heywinkelstraße ausgestattet; die Fahrbahnaufweitung – nach baulicher Ergänzung im Bereich des Verziehungsabschnittes – soll für eine Linksabbiegespur in das neue Plangebiet genutzt werden. Die auf der Westseite der L 78 gelegene Bushaltestelle im öffentlichen Personennahverkehr muss im Zuge dieses Umbaus nach Norden verlegt werden; die Anbindung für Fußgänger erfolgt durch einen fahrbahnbegleitenden Gehweg auf der Westseite der L 78 von der Bushaltestelle bis zur neuen Planstraße.

Für diese Änderung der der L 78 wird dieser Abschnitt der Landesstraße in den Geltungsbereich einbezogen. Somit kann auf ein Planfeststellungsverfahren verzichtet werden.

Von der Haupterschließungsstraße zweigt in nördlicher und südlicher Richtung ein Stich ab. Die festgesetzte Breite von 12 m ermöglicht die Errichtung von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt jedoch der Ausbauplanung vorbehalten. Die Stiche münden in Wendeanlagen von 28 m Durchmesser.

Der östlich des Geltungsbereiches gelegene Abschnitt der L 78 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Mit den Baugrenzen wird die 20 m Bauverbotszone beachtet. Gemäß § 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand an Landesstraßen nicht errichtet werden. Um weitere direkte Zu- und Ausfahrten zur Landesstraße 78 auszuschließen, wird aus Gründen der Verkehrssicherheit, ein Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Landesstraße 78 festgesetzt.

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Bei dem westlich des Plangebietes verlaufenden Engter Bach handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung in Unterhaltung des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“. Nach den Anforderungen des Verbandes muss der Gewässerrandstreifen auf der östlichen Seite des Engter Baches muss in einer Breite von 5 Metern frei bleiben von jeglichen Anlagen und Anpflanzungen frei bleiben.

Es liegt ein Entwässerungskonzept vor. Die Konzeption sieht vor, dass das anfallende Regenwasser aus dem südlichen Plangebiet in einem Regenrückhaltebecken gesammelt wird. Das Regenrückhaltebecken soll am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen werden. Die Flächen werden entsprechend im Zuge dieses Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Mit der zusätzlichen Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine naturnahe Gestaltung des Uferbereiches und der umliegenden Flächen sichergestellt. Die Ableitung des zurückgehaltenen Niederschlagswassers erfolgt gedrosselt in den westlich verlaufenden Engter Bach.

Das anfallende Regenwasser aus dem nördlichen Plangebiet wird in einem aufgeweiteten Graben am Nordrand und am Nordwestrand des Plangebietes gesammelt, gedrosselt in einen Graben nördlich der Straße Im Eickrode eingeleitet und hierüber in den westlich verlaufenden Engter Bach abgeleitet. Der Rückhaltegraben wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltegraben“ festgesetzt. Mit der zusätzlichen Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine naturnahe Gestaltung des Uferbereiches und der umliegenden Flächen sichergestellt.

Dem Rückhaltebecken sowie dem Rückhaltegraben sind je ein Absetzbecken vorgeschaltet.

Das Regenrückhaltebecken soll zur Sicherung der netzunabhängigen Löschwasserversorgung als Löschwasserteich ausgebaut werden mit einer Entnahmestelle am östlichen Rand.

Mit der Festsetzung des Regenrückhaltebeckens ist die Oberflächenentwässerung auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen, Löschwasserversorgung; Richtfunk

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Druckentwässerung. Jedes Grundstück bzw. Industriebetrieb / Gewerbebetrieb muss ein Pumpwerk bauen. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch örtliche Versorgungsträger.

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises gewährleistet.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Die Löschwasserversorgung sowohl leitungsabhängiger als auch -unabhängiger Art wird in Abstimmung mit dem Wasserverband Bersenbrück und der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück in der folgenden Weise sichergestellt. Durch eine Neuverlegung einer Wasserleitung von der Straße Vullbrocks Esch in das Plangebiet mit Verbindung an die vorhandene Leitung in der Heywinkelstraße wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h, d. h. mindestens die Hälfte der nach DVGW Arbeitsblatt W 405 geforderten Löschwassermenge, leitungsabhängig bereitgestellt. Über das Regenrückhaltebecken, das als Feuerlöschteich ausgebildet wird, erfolgt die Bereitstellung von mindestens 2.000 m³ Löschwasser als leitungsunabhängige Versorgung; der Löschwasserteich wird entsprechend dimensioniert und mit der von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbaren Entnahmestelle ausgestattet (s. bereits genehmigter Wasserrechtsantrag). Als Option wird eine Leitungstrasse von der vorhandenen Wasserleitung in der Straße Im Eickrode in das Plangebiet vorgesehen.

Die Kosten für die leitungsabhängige Löschwasserversorgung, die über die Kosten für die Versorgung mit Trinkwasser hinausgehen, müssen von der Stadt Bramsche übernommen werden.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Wasserleitung der Stadtwerke Osnabrück. Die folgenden Schutzanforderungen gelten für diese Leitung mit parallel verlaufendem Fernmeldekabel:

- Die Schutzstreifenbreite für die WTL beträgt 12,0 m.
- Keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke.
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt.
- Flächen innerhalb des Streifens dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Parkfläche und öffentliche Verkehrsfläche ist möglich.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
- Durch die Nutzung und bei der Errichtung von Oberflächen im Schutzstreifen dürfen keine negativen Beeinträchtigungen auf die Versorgungsleitung auftreten (z. B.: Bodensetzung, Erschütterungen, etc.)
- Geländeveränderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Sonstige Baumaßnahmen auf Grundstücken mit ausgewiesenen Schutzstreifen bedürfen in jedem Fall der Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber. Gegenseitige nachteilige Beeinflussungen von Rohrleitung und angrenzender Bauwerke sind auszuschließen.
- Sicherungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (z.B. Widerlager, etc.).

Die möglichen Betreiber von Richtfunktrassen sind im Planungsprozess beteiligt worden; danach hat keiner der Betreiber auf ein Richtfunktrasse hingewiesen, die zu berücksichtigen und zu kennzeichnen wäre.

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es ist ein Ankauf der Flächen durch die Stadt Bramsche vorgesehen.

Für den westlich angrenzenden Gartenbaubetrieb sind trennende und abschirmende Abstandsflächen zwischen den geplanten Gewerbegrundstücken und den Nutzflächen des Gartenbaubetriebes vorgesehen. Dabei handelt es sich um ein größeres Regenrückhaltebecken mit randlichen Anpflanzungen, eine 10 m bzw. 15 m breite geplante Gehölzanpflanzung sowie die Randstreifen am Engter Bach; zudem ist der Engter Bach an der westlichen Seite mit Bäumen bestanden. Von Seiten der Landwirtschaftskammer/Geschäftsbereich Gartenbau werden bei der vorhandenen Staubbelastung keine Beeinträchtigungen für den Gartenbaubetrieb gesehen; bei der Ansiedlung und Genehmigung staubender Betriebe im Plangebiet ist der Schutzanspruch des Gartenbaubetriebes zu beachten.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen für die Gewerbegrundstücke werden als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von deutlich untergeordneter Größe sind. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in der zentralen Lage von Bramsche vorzubeugen.

Außerdem sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die in Industriegebieten gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig: *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter* sowie *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*. Diese Nutzungen würden sich nicht in die gewerbliche Struktur einfügen und werden daher von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit können 80 % des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,8 für Industriegebiete wird damit ausgeschöpft. Die Ausschöpfung ist sinnvoll,

um eine effiziente Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke zu ermöglichen. Außerdem wird eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 20 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes und die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine. Die Höhenfestsetzung berücksichtigt die Lage des Plangebietes im Übergang zur westlich und südlich angrenzenden freien Landschaft. Höhere Gebäudekörper würden die Umgebung des Plangebietes überprägen.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Damit wird sichergestellt, dass zwischen den überbaubaren Bereichen und den Verkehrs- und Grünflächen optische ausreichende Freiräume verbleiben.

Diese Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an das östlich befindliche Gewerbegebiet getroffen, um eine einheitliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Für Werbeanlagen werden örtliche Bauvorschriften zu u. a. ihrer Größe und Lage getroffen (s. Kap. 5).

4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006) weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 bis 06:00 h) überschreiten:

$L_{EK,\ tags}$ dB(A)/ m^2: 66

$L_{EK,\ nachts}$ dB(A)/ m^2: 51

Die Einschränkung wird zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für die Wohnnutzungen in der Umgebung erforderlich (s. Kap. 3.2.2 und Schalltechnische Beurteilung).

Die in Bezug genommene DIN-Vorschrift kann im Rathaus der Stadt Bramsche im Fachbereich 4 Stadtentwicklung, Bau und Umwelt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die folgenden grünordnerischen Festsetzungen werden zur Eingrünung des Industriegebietes und zur Regelung der Oberflächenentwässerung getroffen:

Die Fläche entlang des Engter Bachs zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 1** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist der Sukzession zu überlassen, soweit dies die Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulassen.

Zur Eingrünung des Industriegebietes ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 2** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) randlich des Plangebietes mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen und seitlich zur Industriegebietsfläche der Sukzession zu überlassen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt 5-reihig lochversetzt, Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Baumarten sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzuordnen.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 3** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist der Sukzession zu überlassen.

In der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Westrand des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltegraben und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 4** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist ein Regenrückhaltegraben zulässig; die verbleibenden Flächen sind – unter Berücksichtigung der Frischwasserleitung – in Gehölzgruppen mit standortgerechten heimischen Gehölzarten zu bepflanzen und im übrigen der Sukzession zu überlassen.

In der öffentlichen Grünfläche am Nordrand des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltegraben und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 5** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist ein Regenrückhaltegraben zulässig; die verbleibenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen, soweit dies die Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulassen.

Zur Eingrünung des Industriegebietes ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 6** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) außerhalb des Schutzstreifens (beidseitig 6 m Breite) der Hauptwasserleitung der Stadtwerke Osnabrück vollflächig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt lochversetzt im Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Baumarten sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzuordnen. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens sind der Sukzession zu überlassen; übermäßiger Gehölzaufwuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt, ist im Bedarfsfall zu entfernen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **P 1** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) ist zur Abschirmung des Industriegebietes vollflächig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit den Zweckbestimmungen RRB (Regenrückhaltebecken) und Löschwasserteich werden Flächen für die Regenrückhaltung vorgehalten. Für diese Fläche werden die folgenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt:

- Die Bereiche zur Regenrückhaltung sind mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen naturnah zu gestalten.
- Randlich erfolgt eine Eingrünung mit Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl. Die Bepflanzung erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von ca. 1,5 m und in drei- bis fünfreihig wechselnden Pflanzbreiten.
- Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen.
- Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen sind zulässig.

Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) am nordöstlichen Rand der Fläche für das Rückhaltebecken sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Durch die Sukzessionsfläche M 1 entlang des Engter Bachs, die Maßnahmenfläche M 4, die Gehölzanpflanzung P 1 und das begrünte Regenrückhaltebecken mit der zu erhaltenden Baumreihe wird ein Puffer und Schutzabstand zu dem nordwestlich angrenzenden Baumschulbetrieb erreicht.

5. Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des bestehenden Industriegebietes Engter im Übergang zur freien Landschaft. Auf Grund der besonderen Funktion des östlichen Bramscher Stadtgebietes für den Tourismus (u. a. auch Varusschlacht – Museum und Park Kalkriese) und die landschaftsbezogene Erholung sowie als Naherholungsraum für die örtliche Wohnbevölkerung sollen Beeinträchtigungen durch das Industriegebiet minimiert werden. Hierzu dienen neben randlichen Eingrünungen und Höhenbegrenzungen für Gebäude auch örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.

Als erforderlicher Regelungsgegenstand werden von Seiten der Stadt die Werbeanlagen gesehen, da sie auf Grund ihres Wesenszwecks darauf abzielen, Aufmerksamkeit zu erzeugen.

Aus diesen Gründen werden Regelungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen für den gesamten Geltungsbereich getroffen. Um den Gesamteindruck der Gebäude zu schützen, müssen sich Werbeanlagen unterordnen und dürfen nicht stadtbildstörend wirken oder die bauliche Gestaltung der Gebäude beeinträchtigen; über die Bindung der Größe einer Werbeanlage an die Gebäudegröße wird die Ausgestaltung der Werbung dabei ausreichend flexibel gehalten. Mit den Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen wird verhindert, dass der öffentliche Straßenraum und die Umgebung durch die Werbeträger dominiert wird und dadurch das bauliche Erscheinungsbild in den Hintergrund tritt. Der Ausschluss bestimmter greller Leuchtfarben unterstützt das Planungsziel, dass sich die Werbeanlagen der Architektur unterordnen und die Ausstrahlwirkungen über das Baugebiet hinaus minimiert wird. Im einzelnen werden erlassen:

- Werbeanlagen werden den Gebäuden zugeordnet: Werbeanlagen sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude und nur unterhalb der Traufhöhe zulässig. Ausschließlich für ein Firmenlogo und/oder einen Firmennamen sind darüber hinaus freistehende Werbeanlagen zulässig.

- Die Größen der Werbeanlagen wird – angepasst an die Gebäudegröße – begrenzt:

  Bei Werbeanlagen an den Außenwänden der Gebäude dürfen die folgenden Maximallängen an den jeweiligen Gebäudefronten nicht überschreiten:

  - Bei einer Länge der Gebäudefront bis einschließlich 50 m: insgesamt ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 12,5 m Gesamtlänge

  - Bei einer Länge der Gebäudefront über 50 m: insgesamt ein Viertel der Länge der betreffenden Gebäudefront

  Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m und eine Breite sowie Tiefe von jeweils maximal 5 m nicht überschreiten.

- Unzulässig sind sehr auffällige Ausführungen von Werbeanlagen in Licht, Farbgebung, Bewegung und Schallentwicklung:

  - Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht,

  - akustische Werbeanlagen und Himmelstrahleranlagen sowie

  - Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 007, 3024, 3026 und 5015).

6. Ergänzende Angaben

6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 13,74 ha. Davon entfallen auf:

- Eingeschränktes Industriegebiet	9,60 ha
- Verkehrsfläche	1,26 ha
- Öffentliche Grünflächen/Regenrückhaltebecken	0,86 ha
- Öffentliche Grünflächen/Regenrückhaltegraben, M 4	0,17 ha
- Öffentliche Grünflächen/Regenrückhaltegraben, M 5	0,12 ha
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 – 3 und M 6	1,51 ha
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1	0,20 ha
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	0,03 ha

6.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	10.06.2010
Entwurfsbeschluss	24.02.2011
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	14.03.2011 – 15.04.2011
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf dieser Begründung wurden ausgearbeitet durch:

NWP Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

Oldenburg, den

Michael Meier

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“ mit örtlichen Bauvorschriften hat dem Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche in der Sitzung am ..... zum Auslegungsbeschluss vorgelegen.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zur Industriegebietsentwicklung in Engter ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Die im Umweltbericht gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB einzustellenden Umweltbelange beziehen sich im Wesentlichen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen (Wechselbeziehungen), die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2 a BauGB an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des nahe der BAB A1 Anschlussstelle Bramsche an der L 78 (Vördener Straße) am Mittellandkanal gelegenen Industriegebietes Engter geschaffen werden.

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von 13,74 ha und trifft folgende Festsetzungen:

Festsetzung	Flächengröße
- Eingeschränktes Industriegebiet	95.970 m²
- Verkehrsfläche	12.582 m²
- Öffentliche Grünflächen/Regenrückhaltebecken	8.556 m²
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 bis M6	18.022 m²
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	338 m²
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1	1.962 m²
Summe	137.430 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung dargestellt. Sie ergeben sich aus den Fachgesetzen und den Fachplänen.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt.

1.2.1 Landschaftsschutzgebiet

Westlich des Plangebietes liegt ein Teil des Landschaftsschutzgebietes *Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland* (LSG OS 50). Nach einem durchgeführten Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt das Plangebiet nicht mehr innerhalb des Landschaftsschutzgebietes; die Änderungsverordnung ist am 16. Januar 2011 in Kraft getreten.

1.2.2 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Ziele der Fachgesetze

Die für das Plangebiet wichtigen fachgesetzlichen Umweltziele ergeben sich vorrangig aus dem

- Naturschutzgesetz,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Niedersächsischen Wassergesetz,
- Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Umweltziele werden in erster Linie nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Ziele zum Schutz vor schädlichen Umweltrauswirkungen, hier zum Lärmschutz und zum Schutz vor Staub, wird gutachterlich sichergestellt. Die immissionsschutz-rechtliche Beurteilung der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes konkret beantragten Anlage erfolgt auf der nachgeordneten Bauantragsebene.

Die auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden wichtigen umweltrelevanten Gesetzesziele sind im Anhang im einzelnen aufgeführt.

Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan formuliert für das Plangebiet keine gebietsspezifischen Ziele. Im Bereich Mittelland-Kanal / Engter Bach ist die Sanierung von Querbauwerken für den Fischaufstieg hervorgehoben.

Der Landschaftsplan der Stadt Bramsche konkretisiert für das Plangebiet keine weiteren Ziele.

1.2.3 Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP

Im Plangebiet ist der Kiebitz artenschutzrechtlich relevant. Über den Verlust einer Fortpflanzungsstätte des Kiebitz-Brutpaares hinaus werden durch die Planung keine weiteren artenschutzrechtlichen Verbote berührt.
Aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses, der fehlenden zumutbaren Alternativen und der in den Flächen der Stiftung Hof Hasemann vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Kiebitzpopulation hat die zuständige Naturschutzbehörde bereits dem Antrag gemäß § 45 (7) BNatSchG auf Ausnahmen von der artenschutzrechtlichen Verboten stattgegeben.[4] Damit stehen der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft entgegen.
Dieser artenschutzrechtliche Sachverhalt wird nachstehend näher erläutert:

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der <u>besonders</u> geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

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

[4] Landkreis Osnabrück (2011): Schreiben des Fachdienstes 7 Umwelt vom 14.07.2011

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der <u>besonders</u> geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der <u>besonders</u> geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 (2) Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

... . Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG können im Einzelfall Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG zugelassen werden (s.u.).

Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes an die Bauleitplanung

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Spezielle Artenschutzprüfung /SAP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig[5]. Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzrechts sichergestellt werden kann.

[5] Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt
Gellermann, M., Schreiber, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

Relevante Arten im Plangebiet

Nach dem örtlichen Biotoppotential sind keine streng geschützten Pflanzenarten zu erwarten.

Quartiersqualitäten für streng geschützte Fledermäuse sind nicht vorhanden. Das Plangebiet kann als Jagdrevier für Fledermäuse interessant sein, wobei die für jagende Fledermäuse im Raum wertgebenden insektenreichen Saumstrukturen entlang von Gehölzen und Gewässern erhalten bleiben und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen nicht relevant sind.

Die Ackerflächen und die randlichen Gehölze können als Brutstandorte für Vogelarten bedeutsam sein (Bodenbrüter bzw. Gehölzbrüter). Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt.

Die Ackerflächen waren nach den Kartierergebnissen 2011 vom 15.4., 29.4., 9.5. und 24.5. Brutstandort eines Kiebitzpaares. Der Brutstandort wurde nach dem 29.4. umgepflügt, so dass kein Bruterfolg zu verzeichnen war und der Brutstandort danach aufgegeben wurde.

Ein weiteres Kiebitz-Brutrevier wurde in der näheren Umgebung festgestellt.

Nach den Ergebnissen der letzten Kartierung am 24.6.2011 wurden keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten wie z.B. Wachteln (trotz Einsatz von Klangattrappen) und keine bettelnden Jungvögel von Eulen festgestellt. Der Kiebitz kam nicht mehr vor. (Erhebungszeitpunkt ist außerhalb seiner Brutzeiten[6])

Hinsichtlich möglicher Vorkommen streng geschützter Fledermäuse bleiben die im Plangebiet vorhandenen Altgehölze mit potenzieller Quartierseignung für Fledermäuse erhalten. Es werden lediglich einzelne jüngere Straßenbäume im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen für die Erstellung einer Linksabbiegerspur und die Verlegung einer Bushaltestelle beseitigt, die nach den Ergebnissen der örtlichen Erhebungen und einer gesonderten Begutachtung vom 08.08.2011 für Fledermausquartiere nicht geeignet sind.

Die als potenzielles Jagdrevier für Fledermäuse wertgebenden Gehölzsäume bleiben erhalten, so dass insgesamt artenschutzrechtliche Betroffenheiten von Fledermäusen ausgeschlossen sind.

Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

<u>Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG):</u>

Um Vogeltötungen auszuschließen, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März).

[6] Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG):

Das von der Planung ausgehende Störpotenzial gegenüber den in der Umgebung potenziell vorkommenden Brutvögeln ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und dem durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenen Störpotenzial gering.

Somit wird insgesamt gegen das artenschutzrechtliche Störungsverbot nicht verstoßen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG):

Die derzeitigen Ackerflächen verlieren ihre potenzielle Eignung als Standort für Bodenbrüter, u.a. für den Kiebitz. Vor dem Hintergrund des derzeit durch die intensive Bewirtschaftung und der Nähe zur Vördener Straße eingeschränkten Habitatpotenzials, der in der Umgebung weiterhin vorhandenen Flächen ähnlicher Ausprägung und der im Plangebiet zur naturnahen Regenrückhaltung mit Sukzessionsbereichen vorgehaltenen Grünfläche wird davon ausgegangen, dass die Bedeutung und ökologische Funktion für auf Saumstrukturen und ruderalisierte Standorte angewiesene Bodenbrüter im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Hinblick auf den Kiebitz als Bodenbrüter der offenen Landschaft wird nach den Kartiererergebnissen 2011 ein weiteres Kiebitzpaar in den südöstlich außerhalb des Plangebietes anschließenden Flächen festgestellt. Insgesamt erscheinen die Habitatqualitäten für den Kiebitz im räumlichen Umfeld auf Grund der Landschaftsstruktur, der eingeschränkten Weite und eines bereits besetzten Reviers deutlich eingeschränkt, so dass Ausweichmöglichkeiten für das betroffene Kiebitzbrutpaar bzw. die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang in Frage steht. Insofern kann der Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden und es wird eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich.

Ausnahme gemäß § 45 [7] BNatSchG:

Gemäß § 45 [7] BNatSchG kann die Naturschutzbehörde im Einzelfall ... *aus ... zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art* Ausnahmen von den Verboten des § 44 zulassen.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtert.

Nachfolgend wird geprüft, ob die Ausnahmedingungen im vorliegenden Fall gegeben sind:

Die Flächenreserven im Industriegebiet Engter sind mittlerweile erschöpft und es besteht weiterer Flächenbedarf, so dass die Erweiterung des Industriestandortes Engter erforderlich wird.

Die Abgrenzung der geplanten Gewerbeentwicklung an diesem Standort basiert auf den Ergebnissen des Standortkonzeptes Gewerbe-/ Industriegebiet an der Autobahn A 1 (2006).[7]

Folgende zwingende **Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses** einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art liegen vor:

- Die raumordnerischen Planaussagen werden durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung weiter konkretisiert. Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm gehört das Plangebiet zu einem Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

- Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang mit den nördlich und östlich angrenzenden Industriegebieten und trägt damit zur Schwerpunktbildung in diesem Teil des Stadtgebietes bei. Bei dem vorhandenen Industriegebiet handelt es sich um einen etablierten und bewährten Standort. Es ist städtebaulich und wirtschaftlich geboten, den etablierten Gewerbestandort sukzessive auszubauen, anstatt einen neuen gewerblichen Ansatz in der freien Landschaft zu entwickeln.

- Mit der unmittelbar angrenzenden Landesstraße L 78 ist eine sehr gute Erschließung und Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz gegeben. Über die L 78 und die Bundesstraße B 218 ist die BAB A 1 auf kurzem Wege zu erreichen.

- Der Standort ist durch die bestehenden Industriegebiete und die Landesstraße hinsichtlich des Landschaftsbildes und der gewerblichen Nutzung vorgeprägt. Die erfolgreiche Entwicklung des bisherigen Standortes belegt die städtebaulich und wirtschaftlich korrekte Standortwahl und die Entwicklungsfähigkeit des Standortes.

- Das Standortkonzept aus dem Jahre 2006 belegt ebenfalls die gute Eignung der in Rede stehenden Flächen. Durch die in angemessener Entfernung liegenden Wohnbauflächen im OT Engter ist der Standort auch in sozialer Hinsicht zu begründen. Durch die Lage des Industriegebietes in – immissionsschutztechnisch – ausreichender Entfernung zum OT Engter ergibt sich ein geordnetes Miteinander von Wohnen und Gewerbe in diesem Teil der Stadt.

- Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass immissionsschutzrechtliche Belange der Darstellung nicht entgegen stehen. Um die Schutzansprüche der in einiger Entfernung im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen in der Umgebung sicherzustellen und gleichzeitig eine flexible gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen, wurden ein Schall- und ein Staubgutachten erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

- Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Bramsche. Insofern kann eine zügige und bedarfsorientierte Umsetzung der Planung sichergestellt werden.

[7] Stadt Bramsche, NWP Planungsgesellschaft mbH 2006: Standortkonzept Gewerbe-/ Industriegebiet an der Autobahn A 1

- Es ist lediglich ein Kiebitz-Brutpaar betroffen, für das 2011 kein Bruterfolg zu verzeichnen war.

Zumutbare Alternativen entfallen aus folgenden Gründen:

- Bei einer Entwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes nach Osten sind zunehmend die Belange der nahen Wohnbebauung zu beachten.

- Die nördlich des Kanals vorhandenen Flächen sind z.T. über B-Plan abgesichert. Weitere eigentumsrechtliche Zugriffsmöglichkeiten bestehen derzeit nicht. Bei einer Weiterentwicklung in Richtung Norden würde der Gewerbestandort zu nah an den OT Lappenstuhl heranrücken.

- Die südöstlich anschließenden Flächen sind gleichfalls eigentumsrechtlich nicht verfügbar. Hier brütete 2011 ebenfalls der Kiebitz, so dass bei dieser Fläche unter artenschutzrechtlichen Aspekten keine Vorzüge vorliegen. Zudem rückt diese Fläche auch nah an Wohnbebauung heran.

- Die Stadt Bramsche hat in den Jahren 2008-2010 gemeinsam mit der Gemeinde Wallenhorst den Versuch unternommen, ein interkommunales Gewerbegebiet an den Grenzen der Stadt Bramsche und der Gemeinde Wallenhorst zu entwickeln. Trotz hervorragender Eignung des Standortes für eine Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung konnte die Planung nicht fortgeführt werden, da es den beiden Kommunen nicht möglich war, eine Einigung mit den Eigentümern über den Erwerb von Flächen zu treffen. Auch das interkommunale Gewerbegebiet war Bestandteil des Standortkonzeptes für ein Gewerbe- und Industriegebiet an der A 1. Nach Einstellung der Planungsüberlegungen für das interkommunale Gewerbegebiet wurden die Überlegungen für eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietsstandortes in Engter forciert, die zudem parallel zu den Arbeiten am IKG weiter betrieben wurden.

Es wird sichergestellt, dass sich der **Erhaltungszustand der Kiebitzpopulation** nicht verschlechtert:

- Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Eingriffsregelung werden geeignete Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines Kiebitz-Bruthabitats einschließlich der Berücksichtigung der Brutzeittermine festgelegt und im Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt. Dies erfolgt in den Flächen der Stiftung Hof Hasemann. In Kombination mit den Maßnahmen zur Eingriffsregelung stehen hier mit dem Flurstück 45/1, Flur 14, Gemarkung Achmer geeignete Flächen zur Entwicklung als Bruthabitat für den Kiebitz zur Verfügung, von denen 2 ha dem Vorhaben zugeordnet werden. Der Maßnahmenplan sieht für das 47.340 m² große Flurstück die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Grünlandnutzung vor. Dadurch werden die Ausnahmevoraussetzungen erfüllt.

- Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand betrifft ein Kiebitz-Brutpaar. Ein Bruterfolg war nicht zu verzeichnen. Damit ist die Bedeutung der Fläche für den Erhaltungszustands des Kiebitzes derzeit deutlich eingeschränkt.

- Vor dem Hintergrund der geringen Bedeutung der betroffenen Flächen für den Erhaltungszustand des Kiebitzes und der während der Brutzeiten in der Ausgleichsfläche vorgesehenen Schutzmaßnahmen wird der Erhaltungszustand der Art gegenüber dem bisherigen Zustand begünstigt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art ist durch die Planung damit ausgeschlossen.

Aufgrund des, wie vorstehend beschrieben, überwiegenden öffentlichen Interesses, der fehlenden zumutbaren Alternativen und der in den Flächen der Stiftung Hof Hasemann vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Kiebitzpopulation, hat die zuständige Naturschutzbehörde dem Antrag gemäß § 45 (7) BNatSchG auf Ausnahmen von der artenschutzrechtlichen Verboten stattgegeben.[8]
Damit stehen der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Grundlagen und potenzielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet gehört zur Naturräumlichen Region *Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geest-Niederung* und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *Bersenbrücker Land* (585)[9] in der naturräumlichen Untereinheit *Kalkrieser Vorland* (525.24).

Potenzielle natürliche Vegetation sind feuchte Buchen-Eichenwälder[10].

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt wurden im September 2010 die Biotoptypen[11] des Plangebietes und der näheren Umgebung erfasst.[12]

Das Plangebiet wird als Maisacker genutzt. Im nördlichen Plangebiet stehen eine Reihe älterer Erlen und ein naturnahes Feldgehölz, das den Abschluss gegenüber einem nordwestlich außerhalb des Plangebietes anschließenden Intensivgrünland bildet.

---

8 Landkreis Osnabrück (2011): Schreiben des Fachdienstes 7 Umwelt vom 14.07.2011
9 Meisel, S. (1961): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück, Bentheim; Bonn, Bad Godesberg
10 Landkreis Osnabrück (1993): Landschaftsrahmenplan
11 Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz
12 s. Anhang: Karte der Biotoptypen

Der am westlichen Rand verlaufende Engter Bach ist als mäßig ausgebauter Bach ausgeprägt. Entlang der *Vördener Straße* wachsen vorwiegend Erlen und am Wirtschaftsweg *Im Masch* stehen Eichen und Erlen.

Das Potenzial für die Pflanzen und Tierwelt ist durch die standörtlichen Bedingungen und die ackerbauliche Nutzung stark eingeschränkt[13].

Artenschutzrechtlich streng geschützte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Tierwelt können die Ackerflächen und die randlichen Gehölze allgemein als Brutstandorte für Vogelarten bedeutsam sein. (Bodenbrüter bzw. Gehölzbrüter) Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt.

Die Ackerflächen waren nach den Kartierergebnissen 2011 vom 15.4., 29.4., 9.5. und 24.5. Brutstandort eines Kiebitzpaares. Der Brutstandort wurde nach dem 29.4. umgepflügt, so dass kein Bruterfolg zu verzeichnen war und der Brutstandort danach aufgegeben wurde.

Ein weiteres Kiebitz-Brutrevier wurde in der näheren Umgebung festgestellt.

Nach den Ergebnissen der letzten Kartierung am 24.6.2011 wurden keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten wie z.B. Wachteln (trotz Einsatz von Klangattrappen) und keine bettelnden Jungvögel von Eulen festgestellt. Der Kiebitz kam nicht mehr vor. (Erhebungszeitpunkt ist außerhalb seiner Brutzeiten[14])

Hinsichtlich möglicher Vorkommen streng geschützter Fledermäuse bleiben die im Plangebiet vorhandenen Altgehölze mit potenzieller Quartierseignung für Fledermäuse erhalten. Es werden lediglich einzelne jüngere Straßenbäume im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen für die Erstellung einer Linksabbiegerspur und die Verlegung einer Bushaltestelle beseitigt, die nach den Ergebnissen der örtlichen Erhebungen und einer gesonderten Begutachtung vom 08.08.2011 für Fledermausquartiere nicht geeignet sind.

Die als potenzielles Jagdrevier für Fledermäuse wertgebenden Gehölzsäume bleiben erhalten, so dass insgesamt artenschutzrechtliche Betroffenheiten von Fledermäusen ausgeschlossen sind.

2.1.2 Boden

Das Geländeniveau steigt von ca. 51 m ü. NN im äußersten Norden bis auf etwa 55 m ü. NN im Süden an.

Ausgangsgestein der Bodenbildung sind fluviatile Sande, auf denen sich Podsol-Gleye gebildet haben.

---

[13] s. Umweltbericht , Pkt. 1.2.3

[14] Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

Die Böden sind allgemein in ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als geschichtliches Archiv sowie für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion bedeutsam.

Altlasten und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

2.1.3 Wasser

Am westlichen Plangebietsrand fließt der Engter Bach nach Norden, unterdükert den Mittellandkanal und mündet nordwestlich, jenseits der BAB A 1 in den Nonnenbach, der Richtung Vördener Aue, Hase und Ems abfließt. Der Nonnenbach ist der Gewässergüteklasse II-III (kritisch belastet) zugeordnet[15].

Gewässergüte- und Gewässerstrukturdaten für den Engter Bach liegen nicht vor. Der Engter Bach ist dem Biotoptyp *Mäßig ausgebauter Bach* zugeordnet (s.o.).

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 151-200 mm/a, in den südlichen Teilflächen bei 101-150 mm/a. Der Grundwasserkörper steht oberflächennah, bei etwa 47,5 – 50 m ü. NN an[16]. Die Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Schadstoffeinträgen ist entsprechend hoch und die Grundwasserentnahmebedingungen sind ungünstig[17].

2.1.4 Klima

Bramsche liegt im Übergang von überwiegend maritim geprägten Klima zum kontinentalen Klima mit überwiegend südwestlichen und westlichen Winden, einem mittleren Jahresniederschlag von 700 – 750 mm und mittleren Lufttemperaturen im Sommer von 14°-14,5° und im Winter von 3,5° – 4°.

Im örtlichen Klima sind die Hecken und sonstigen Gehölze in ihrer windbrechenden Wirkung relevant.

Landschaftselemente mit besonderer klimatischer Positivwirkung, wie z.B. größere flächige Waldbestände, sind nicht ausgeprägt.

2.1.5 Luft

Für das Plangebiet liegen keine lufthygienischen Daten des Luftüberwachungssystems Niedersachen (LÜN) vor[18]. Allgemein ist von verkehrsbedingten Vorbelastungen durch die Vördener Straße (L 78) auszugehen.

---

[15] http://www.nlwkn.niedersachsen.de Wasserwirtschaft, Gütekarte Ems, Zugriff 21.12.2010
[16] NIBIS, Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Zugriff 19.08.2010
[17] Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1988): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, Grundwasser – Grundlagen -
[18] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2004-2008): Luftmessnetz Niedersachsen - Berichte

Auf Grund der in der Umgebung vorhandenen staubemittierenden Betriebe wurde ein Staubgutachten erstellt[19]. Demnach werden in der Umgebung des Plangebietes die zulässigen Werte nicht überschritten. Lediglich an einem Beurteilungspunkt innerhalb des Plangebietes selber wurde eine rechnerische Überschreitung der zulässigen Werte in den Jahren bis 2006 ermittelt; die Errechnung der Staubkonzentrationen ergab ab 2007 keine Überschreitungen mehr.

2.1.6 Landschaft

Prägend für das Plangebiet ist die Nutzung als Maisacker. Es wirken Vorbelastungen durch die vielbefahrene Vördener Straße und durch die östlich und nördlich anschließenden gewerblichen Nutzungen sowie die Nähe zum Mittellandkanal. Nach Nordwesten wird der Raum durch die dichte Eingrünung der angrenzenden Flächen des Erwerbsgartenbaus abgeschirmt.

Westlich und südwestlich des Plangebietes bieten sich durch den Engter Bach, durch die bachbegleitenden Gehölze und durch den Wechsel von Ackerflächen, Waldparzellen, landwirtschaftliche Wege, Hecken und durch alte Hofstellen Aspekte der historisch gewachsenen Kulturlandschaft.

2.1.7 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung[20].

Zur Lärmsituation wurde ein Schallgutachten erstellt[21]. Demnach werden durch die Vorbelastungen an zwei Wohnnutzungen südlich und östlich des bestehenden Industriegebietes die zulässigen Orientierungswerte nach DIN 18005 geringfügig überschritten; dabei sind in die Ermittlung der Vorbelastung die Emissionen, die die Bebauungspläne maximal zulassen, eingeflossen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden die Vorbelastungen an Staubimmissionen (Hintergrundbelastung + Zusatzbelastung durch vorhandene Betriebe) in der Umgebung ermittelt. Die Grenzwerte nach TA Luft werden eingehalten; nur an einem Beurteilungspunkt innerhalb des geplanten Industriegebietes wurde eine rechnerische Überschreitung der Staubkonzentration festgestellt.[22]

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung werden die südlich und nördlich verlaufenden Wirtschaftswege/Straßen *Im Masch* bzw. *Im Eikrode* als Freizeitwege genutzt.

---

[19] ZECH Ingenieurgesellschaft (2010): Staubtechnischer Bericht Nr. LS6091.2/01 über die zu erwartenden Staubimmissionen in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“ im Ortsteil Engter der Stadt Bramsche

[20] Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

[21] Ingenieurplanung Wallenhorst (2010): Schalltechnische Beurteilung

[22] ZECH Ingenieurgesellschaft (2010): Staubtechnischer Bericht Nr. LS6091.2/01

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Sachgüter besonderer materieller Bedeutung sind nicht vorhanden.

2.1.9 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs und den daraus resultierenden Wechselwirkungen zur Umgebung.

Weitere wertgebende komplexe Wirkungsgefüge, die über die vorstehend skizzierten Wechselbeziehungen und die allgemeine Bedeutung der beschriebenen Schutzgüter hinaus gehen und für die Abwägung der vorliegenden Planung von Bedeutung sein könnten, sind hier nicht erkennbar.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Prognose zur Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden und sich die Umweltschutzgüter weiterhin so darstellen wie vorstehend beschrieben.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes prognostiziert. Im Industriegebiet wird bei einer Grundflächenzahl von 0,8 eine Versiegelung von 80 % zulässig.

In der Verkehrsfläche wird die zukünftige Versiegelung pauschal mit 90 % veranschlagt. Insgesamt ist mit einer Neuversiegelung von knapp ca. 8,5 ha zu rechnen (s. Pkt. 2.4.3 Biotopwertbilanz).

In den Grünflächen wird durch die Gehölzerhaltungs- und Anpflanzgebote und die Festsetzung zur naturnahen Regenrückhaltung und den Sukzessionsbereichen von der Entwicklung von Lebensräumen erhöhter Naturnähe ausgegangen.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Maßnahmen zur Herrichtung der Bauflächen und zur Straßenerschließung beinhalten Bodenaustausch, Geländemodellierungen und Bodenversiegelungen. Dadurch werden die bisher ackergeprägten Lebensraumraumqualitäten zugunsten von Lebensräumen/Biotoptypen der Gewerbe- und Industriegrundstücke überformt.

Die versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust (s. Bodenfunktionen) stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar.

In den festgesetzten Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgebot werden sich gehölzgeprägte Lebensgemeinschaften entwickeln und in der Grünflächen mit Regenrückhaltebecken, wassergebundene Arten, und je nach erforderlichem Pflege- und Unterhaltungsaufwand, Ruderalarten einstellen. Diese Flächen stellen potenziell geeignete Lebensräume für Gehölzbrüter und Bodenbrüter dar.

2.3.2 Auswirkungen auf den Boden

Die neu versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Lebensraumfunktion, s.o.), als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als erdgeschichtliches Archiv und als Produktionsstandort für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion.

Somit stellt die Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Die nicht versiegelten Böden können ihre Bodenfunktionen weiterhin erfüllen. Da im Plangebiet keine besonderen Bodenwerte, z.B. seltene Böden oder Böden mit besonderen Standortbedingungen betroffen sind, sind die von Bodenumlagerungen und Strukturveränderungen ausgehenden Auswirkungen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der örtlichen Böden verbunden.

2.3.3 Auswirkungen auf Wasser

Im Zuge der Flächenversiegelung der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Vor dem Hintergrund der großflächigen Versiegelung wird ohne weitere Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung (s. Kapitel 2.4) von erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes ausgegangen.

Beeinträchtigungen des Engter Baches werden durch die Festsetzung eines begleitenden Abstandspuffers vermieden (s. Kapitel 2.4).

2.3.4 Auswirkungen auf das Klima

Im Kleinklima sind durch die Bodenversiegelung und Gebäudekörper erhöhte Temperaturschwankungen und insgesamt wärmere Durchschnittstemperaturen zu erwarten.

Auf das Klima besonders positiv wirkende Landschaftselemente sind nicht betroffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima vorliegen.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation.

Soweit im Rahmen des mit dem Bebauungsplan einhergehenden Bauplanungsrechts emittierende Anlagen beantragt werden, erfolgt die Genehmigung nach den Maßgaben des BImSchG.

2.3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Aspekte der freien Landschaft werden durch Gewerbegebietsaspekte abgelöst. Dadurch wird der von den gewerblichen Nutzungen ausgehende Belastungskorridor nach Westen erweitert.

Durch den hier großflächigen Verlust von unbebauter freier Fläche wird die Landschaft erheblich beeinträchtigt.

2.3.7 Auswirkungen auf den Menschen

Mit Verwirklichung des Bebauungsplanes sind unter Beachtung der Maßgaben der vorgelegten schalltechnischen Begutachtung zur Einhaltung von Emissionskontingenten (Ingenieurplanung Wallenhorst 2010) und der Anforderungen der TA Luft im Anlagengenehmigungsverfahren bezüglich Staub (ZECH Ingenieurplanung 2010) keine erheblichen Auswirkungen für die menschliche Gesundheit verbunden (s. Kap. 2.4).

Die für die Erholungsnutzung relevanten Freizeitwege liegen außerhalb des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wegefunktionen sind mit Verwirklichung der Planung nicht vorhanden.

2.3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Da nach vorliegendem Kenntnisstand keine Kultur- oder Bodendenkmäler vorliegen und keine besonderen Sachgüter betroffen sind, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erkennen.

2.3.9 Auswirkungen auf Wechselbeziehungen

Von der zusätzlichen Versiegelung werden die allgemein zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt.

Darüber hinaus sind unter dem Aspekt der Wechselbeziehungen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zum Lärmschutz

Zur Vermeidung übermäßiger Lärmbelastungen wird eine ‚Geräuschkontingentierung' für die zulässigen Betriebe festgesetzt.

Maßnahmen zum Staubschutz

Vorsorglich werden im Industriegebiet betriebsbezogene Wohnungen als schützenswerte Nutzungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers, Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) und Anlage von Regenrückhaltegräben (RRG)

Um die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt und die Vorflut gering zu halten, werden Flächen vorgehalten, in denen das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser eingeleitet und anschließend der Vorflut verzögert zugeleitet wird.
Dafür werden im nordwestlichen Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) und am nordwestlichen und nördlichen Plangebietsrand Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltegräben (RRG) – jeweils mit vorgeschaltetem Absetzbecken - festgesetzt. (s.u.)

Erhalt der wertgebenden Gehölze

Die im nördlichen Plangebiet im Bereich des geplanten RRB (s.o.) vorhandenen wertgebenden Bäume und Sträucher werden als zu erhalten festgesetzt.

Sicherung eines Abstandspuffers zum Engter Bach (M1)

Um Beeinträchtigungen des Engter Baches zu vermeiden, wird ein Abstandskorridor von 10 m als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) festgesetzt und, soweit es die wassertechnischen Erfordernisse zulassen, der Sukzession überlassen.

Randliche Bepflanzungen zur landschaftlichen Einbindung (M2+M6)

Um das Plangebiet in die Landschaft einzubinden und die landschaftlichen Auswirkungen gering zu halten, wird das Plangebiet randlich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (M2+M6) und mit standortgerechten heimischen Gehölzarten bepflanzt.

Die Pflanzung M2 erfolgt entlang der äußeren Plangebietsgrenze 5-reihig lochversetzt, Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Baumarten sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzuordnen. Seitlich zur Industriegebietsfläche wird die Fläche M2 der Sukzession überlassen.

Am nordöstlichen Plangebietsrand (M6) wird zur Berücksichtigung der hier verlaufenden Hauptwasserleitung der Stadtwerke Osnabrück außerhalb des Schutzstreifens von beidseitig 6 m zur Hauptwasserleitung eine vollflächige Bepflanzung analog zu M2 mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der nachstehend genannten Gehölzartenliste vorgenommen.
Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens werden der Sukzession überlassen, soweit dies die Sicherheit, Unterhaltung und Wartung der Wasserleitung zulässt.

Zu verwenden sind Arten folgender Gehölzartenauswahl:

<u>Raumbildende Baumarten</u>

Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
Sandbirke	*Betula pendula*
Zitterpappel	*Populus tremula*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*

<u>Kleinere Bäume und Straucharten</u>

Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Ohr-Weide	*Salix aurita*
Grau-Weide	*Salix cinera*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Grauweide	*Salix cinerea*
Ohrweide	*Salix aurita*
Salweide	*Salix caprea*
Purpurweide	*Salix purpurea*
Wasserschneeball	*Viburnum opulus*
Waldrebe	*Clematis vitalba*

Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Störungen der Vogelwelt sind die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen oder es wird durch fachbiologische Betreuung sichergestellt, dass keine Brutvögel betroffen sind.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebietes

Randliche Bepflanzungen (M2, M4 und M6)

Die in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2, M4 und M6 zur landschaftlichen Eingrünung vorgesehenen Bepflanzungen (s.o.) begünstigen die Bodenfunktion und fördern eine artenreiche Saumstruktur. Dies kommt insbesondere einer artenreichen Wirbellosenfauna zu Gute und kann u.a. das Nahrungsangebot für darauf angewiesene Tierarten, z.B. aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse, begünstigen.

Die Maßnahmen erzielen damit, neben der Vermeidungs- und Minimierungswirkung für das Landschaftsbild, wie vorstehend beschrieben, eine teilausgleichende Wirkung für die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen.

Auch sind damit Positivwirkungen für das Klima und zur Luftreinhaltung zu erwarten.

Naturnahe Gestaltung der zur Regenrückhaltung vorgesehenen Flächen (RRB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB werden Flächen für die Regenrückhaltung vorgehalten.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sollen die Bereiche zur Regenrückhaltung mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen naturnah gestaltet werden. Randlich erfolgt eine Eingrünung mit Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl. Die Bepflanzung erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von ca. 1,5 m und in drei- bis fünfreihig wechselnden Pflanzbreiten. Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen sind zulässig.

Die Maßnahmen begünstigen vorrangig die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und die Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Insbesondere werden dadurch Arten wassergeprägter Lebensräume, der Gewässersäume und Sukzessionsflächen sowie randlich der Fläche Arten der Gehölzsäume und Gehölze gefördert.

Sukzession am Engter Bach (M1)

Entlang des Engter Baches wird ein 10 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 festgesetzt und der Sukzession überlassen, soweit die zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Maßnahmen dies zulassen[23].

Gegenüber der derzeit bis unmittelbar an den Engter Bach heranreichenden Ackernutzung wird dadurch eine Aufwertung dieses Korridors in seiner Pufferfunktion gegenüber Schadstof-

[23] s. textliche Festsetzung

feinträgen ins Gewässer, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und in seinen Bodenfunktionen begründet.

Sukzessionsflächen im Zusammenhang mit M2 - M6

Weitere Teilausgleichsleistungen ergeben sich durch die im nördlichen Plangebiet zwischen dem zu erhaltenden Gehölzbestand und dem geplanten Regenrückhaltegraben festgesetzten Sukzessionsfläche M 3 und durch die der Sukzession zu überlassenden Teilflächen in M2, M4, M5 und M6.
In Verbindung mit den vorgesehenen Gehölzpflanzungen (s.o.) werden die Saumstrukturen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt weiter aufgewertet.

Vollflächige Bepflanzung (P1)

Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen P1 wird zur Abschirmung des Industriegebietes gegenüber den westlich anschließenden Nutzungen, insbesondere gegenüber dem derzeitigen Erwerbsgartenbau, vollflächig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl bepflanzt.

Die somit eingeleitete flächige Gehölzentwicklung führt u.a. zu einer Aufwertung der Fläche für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, für das örtliche Klima und für den Wasserhaushalt.

2.4.3 Biotopwertbilanz - Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächenwerte

Um auf Ebene des Bebauungsplanes Anhaltspunkte dafür zu erhalten, inwiefern die mit Verwirklichung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen, bzw. weiter zu kompensieren sind, wird der Zustand vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück[24] gegenübergestellt.

[24] Landkreis Osnabrück (2009): Das Kompensationsmodell, Osnabrück

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

		m²			WF	WE
Strauchhecke HFS)		250			1,5	375,00
Baumbestand (HB)		338			1,7	574,60
Acker (A)		132.132			1,0	132.132,00
Verkehrsfläche (L 78)		4.710				
davon	versiegelt		70%	3.297	0,0	0,00
	Unversiegelt (GR, FGZ)		30%	1.413	1,0	1.413,00
		137.430				134.494,60

Ermittlung des Planungsflächenwertes

		m²	m²		m²	WF	WE
Eingeschränktes Industriegebiet GIe		95.970					
davon	versiegelt			80%	76.826,4	0,0	0,00
	Unversiegelt (z. B. GR, BZ)			20%	19.194	0,9	17.274,60
Verkehrsfläche		12.582					
Bereich L 78			4.840				
davon	versiegelt			75%	3.630,0	0,0	0,00
	Straßensaum			25%	1.210,0	0,8	968,00
Planstraße neu			7.742				
davon	versiegelt			90%	6.967,8	0,0	0,00
	unversiegelt (GR, FGZ)			10%	774,2	0,7	541,94
Öffentliche Grünfläche		11.496					
davon	RRB, naturnah		8.556			1,5	12.834,00
	Fläche für Maßnahmen M4		1.722			1,4	2.410,80
	Fläche für Maßnahmen M5		1.218			1,4	1.705,20
Fläche für Maßnahmen M1 (UR)		6.777				1,4	9.487,80
Fläche für Maßnahmen M2 (HS,UR)		6.609				1,4	9.252,60
Fläche für Maßnahmen M3 (UR)		443				1,4	620,20
Fläche für Maßnahmen M6 (HS, UR)		1.253				1,4	1.754,20
Gehölzerhaltungsgebot (HS)		338				1,7	574,60
Pflanzfläche P1 (HS)		1.962				1,4	2.746,80
Gesamt		137.430					60.170,74

Bilanz -74.323,86

Die Ackerflächen werden auf Grund der Bedeutung als Lebensraum, u.a. für Brutvögel (s.o.), der Wertstufe 1 zugeordnet.

Der in der Verkehrsfläche im Bereich der L 78 vorhandene Vegetationssaum wird durch den Straßenausbau verkleinert und in seinem Biotopwert herabgesetzt.

Die wertgebenden Kriterien des im Plangebiet zu erhaltenden Baumbestands bleiben vorher wie nachher unverändert, so dass die Bäume sowohl in der freien Landschaft (HB) als auch zukünftig als Baumbestand des Siedlungsbereiches (HS) gleich bewertet werden.

Die Bewertung des RRB erfolgt pauschal anhand der sich hier möglicherweise einstellenden Biotoptypen. Sie ist gegenüber den allgemeinen Berechnungsmodalitäten für Zielbiotope innerhalb von Baugebieten erhöht, da die Maßnahmefläche relativ groß ist, am Plangebietsrand liegt und unmittelbar an den Engter Bach und an Grünland anschließt, so dass dieser Bereich zukünftig als Vernetzungselement zwischen der freien Landschaft und dem Siedlungsbereich eine gegenüber den anderen Maßnahmen erhöhte ökologische Wertigkeit erreichen kann.

2.4.4 Externe Kompensation

Das sich aus der Planung ergebende Bilanzierungsdefizit wird im Ausgleichsflächenpool der Stiftung Hof Hasemann kompensiert.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Laufe des Planungsprozesses wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft, die sich in erster Linie auf Fragen der Erschließung, auf den Flächenzuschnitt und auf Lage, Gestaltung und Zweckbestimmung der Grünflächen bezog, wobei die hiermit vorliegende Planung die aus Sicht der Stadt optimale Planungsmöglichkeit dokumentiert.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem niedersächsischen Biotopschlüssel[25] kartiert und nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück bilanziert.

Die übrigen Schutzgüter werden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten beurteilt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

[25] Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes spezieller Arten oder bestimmter Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Das Gehölzerhaltungsgebot und die vorgesehenen Maßnahmen zur Neubepflanzung, zur Sukzession und zur naturnahen Regenrückhaltung werden im zweiten und fünften Jahr nach Fertigstellung der Straßenerschließung überprüft. Die Ergebnisse der Prüfung werden dokumentiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bramsche erstellt den Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“, um in Engter das am Mittellandkanal gelegene Industriegebiet zu erweitern.

Das Plangebiet erstreckt sich auf ca. 13,7 ha derzeit vorwiegend als Maisacker genutzter Flächen.

Ca. 9,6 ha werden als Eingeschränktes Industriegebiet und ca. 1,2 ha als Verkehrsfläche festgesetzt. Insgesamt ist eine Neuversiegelung von ca. bis zu 8,4 ha zu erwarten.

Unter dem Aspekt der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen wird für die im Plangebiet zulässigen Anlagen eine Geräuschkontingentierung vorgenommen.

Einzelne vorhandene wertgebende Einzelbäume werden erhalten.

Insgesamt werden im Plangebiet ca. 2,88 ha für Maßnahmen zur randlichen Eingrünung, zur Sukzessionsentwicklung, für sonstige Gehölzpflanzungen, zur Sicherung eines Abstandspuffers zum Engter Bach, für die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und für Gehölzerhalt vorgehalten.

Auch unter Beachtung der somit vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Plangebietes ein Defizit für Natur und Landschaft (74.300 WE nach ‚Osnabrücker Modell’), das nach den Maßgaben der Eingriffsregelung im Ausgleichsflächenpool der Stiftung Hof Hasemann kompensiert wird, so dass kein Defizit verbleibt.

Anhang

- Literatur
- Abbildung: Biotoptypen

Literatur

Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

Gellermann, M., Schreiber, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

http://www.nlwkn.niedersachsen.de Wasserwirtschaft, Gütekarte Ems, Zugriff 21.12.2010

Ingenieurplanung Wallenhorst (2010): Schalltechnische Beurteilung

Landkreis Osnabrück (2010): Erläuterungen zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes *Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland* (LSG OS 50), http://www.landkreis-osnabrueck.de/integration-ordnung-umwelt/uebersicht/wasser-umwelt-natur/schutzgebiete/2010-05-16/neues-landschaftsschutzgebiet-ausgewiesen.html, Zugriff 20.12.2010

Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell, Osnabrück

Meisel, S. (1961): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück, Bentheim; Bonn, Bad Godesberg

NIBIS, Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Zugriff 19.08.2010

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2004-2008): Luftmessnetz Niedersachsen – Berichte

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1988): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, Grundwasser – Grundlagen

Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt

ZECH Ingenieurgesellschaft (2010): Staubtechnischer Bericht Nr. LS6091.2/01