



Stadt Sulingen

Bebauungsplan Nr. 113 “Industriegebiet Schlaher Damm“

Zusammenfassende Erklärung

1 Planung

Die in Sulingen mit ihrer Verwaltung ansässige Firma G.A.A. - Gesellschaft für Abfall- Aufbereitung Barenburg mbH (Sandstraße 12, 27232 Sulingen) hat in der Gemarkung Barenburg (Schlaher Damm), direkt an der Grenze zum Stadtgebiet Sulingen ein Betriebsgelände und beabsichtigt nun eine räumliche Erweiterung zur Errichtung einer Werkstatthalle und die Herrichtung von Flächen zur Lagerung von Holz/Altholzabfällen. Dies schließt auch die Errichtung und den Betrieb einer Aufbereitungsanlage zum Holzrecycling ein.

Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen stehen nicht zur Verfügung. Insbesondere wurde geprüft, ob bereits industriell genutzte Flächen der Mineralölindustrie für die Betriebserweiterung verfügbar sind. Dies ist jedoch nicht möglich. Insofern strebt die G.A.A. nun eine Erweiterung westlich des Schlaher Damms, im Stadtgebiet Sulingens an.

Die Stadt setzt zu diesem Zweck mit dem vorliegenden B-Plan ein Industriegebiet sowie Regeln für ein vertragliches städtebauliches Einfügen fest.

2 Umweltbelange

2.1 Boden

Durch die geplante Versiegelung werden diese Funktionen vollständig ausgesetzt. Besondere Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind dem Boden im Planbereich zurzeit nicht zuzurechnen. Vor dem Beginn erdeingreifender Baumaßnahmen sind jedoch denkmalpflegerische Untersuchungen notwendig.

2.2 Wasser

Die zukünftig zulässige Versiegelung durch den vorliegenden Bebauungsplan beeinträchtigt das Schutzgut Wasser vor allem mittelbar durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

2.3 Luft/Klima

Die zukünftig zulässige Versiegelung durch den vorliegenden Bebauungsplan beeinträchtigt das Schutzgut Luft/Klima vor allem mittelbar durch die Verringerung des klimatischen Retentionsvermögens. Auswirkungen auf klimatische Wirkräume des Siedlungsbereichs sind nicht zu erwarten.

2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Geltungsbereich ist ausschließlich intensiv genutztes Ackerland vorhanden. Die meisten der im Geltungsbereich festgestellten Vogelarten besitzen keine speziellen Ansprüche an ihren Lebensraum und sind in landschafts- und siedlungstypischen Biotopen wie z. B. Feldgehölzen, Wäldern, Parks, Hecken sowie im Bereich von Ruderalflächen und Bebauung kontinuierlich anzutreffen. Unter den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich keine gefährdeten Arten. Weiterhin wurde durch einen Anwohner darauf hingewiesen, dass die Ackerflächen in diesem Bereich

auch durch Kraniche als Rastplatz genutzt werden. Kraniche (*Grus grus*) sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Während die Art in Niedersachsen nicht als gefährdet gilt, ist sie regional im Bereich „Tiefland-West“ zu dem auch die Stadt Sulingen gehört als „gefährdet“ eingestuft.

Durch die geplante Betriebserweiterung wird die vorhandene Lebensgemeinschaft des offenen Ackerlandes aus dem Geltungsbereich verdrängt. Innerhalb der geplanten randlichen Eingrünung des Gebietes werden jedoch neue Biotop entstehen, die anderen Lebensgemeinschaften Nahrung, Schutz und Brutmöglichkeiten bieten werden. Die Bilanzierung von Beeinträchtigungen und naturschutzrechtlichem Ausgleich erfolgt nach dem „Osnabrücker Modell“ (Landkreis Osnabrück, 2009).

2.5 Landschaftsbild

Durch die geplante Betriebserweiterung wird der Rand des dortigen Industrieareals nach Osten verschoben. Der Charakter der Landschaft wird durch diese Entwicklung nicht grundsätzlich verändert. Durch Maßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung sollen die Beeinträchtigungen minimiert werden.

2.6 Mensch

Die Situation der Lärmimmissionen im Plangebiet wird durch ein Gutachten untersucht und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA-Lärm bewertet. Für das nächstgelegene Wohnhaus am Schlafer Damm wurden die Orientierungswerte 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts berücksichtigt. Die daraus ermittelten Emissionskontingente für das Plangebiet betragen 69 dB(A)/m² tags und 54 dB(A)/m² nachts (flächenbezogene Schalleistungspegel).

Der zusätzliche Verkehr und seine Emissionen sind im Genehmigungsverfahren zu beurteilen. Es ist jedoch nicht mit einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da die in der Erweiterungsfläche angestrebten Behandlungsmengen weit unter denen des bestehenden betriebes liegen.

Weiterhin können mit der geplanten Nutzung Staubemissionen einhergehen. Diese werden im vorliegenden B-Planverfahren nicht näher untersucht, da die Verfahren und Mengen der geplanten Holzaufbereitung noch nicht bekannt sind. Eine ggf. erforderliche Untersuchung kann auf das nachfolgende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren verlagert werden. Dort sind dann ggf. auch detaillierte technische Maßnahmen zur Staubminimierung verbindlich festzulegen.

2.7 Kultur und Sachgüter

Aus dem näheren Umfeld des Plangebietes sind dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege bisher keine Fundstellen bekannt. Das Auftreten von Bodenfunden ist dennoch nicht auszuschließen, da noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat. Bei der nächsten bekannten Fundstelle handelt es sich um eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit, welche vor 1 ½ Jahren bei einer Sondagegrabung entdeckt wurde und etwas mehr als 1 km nordöstlich gelegen ist. Im vorliegenden Fall wird durch das NLD eine fachgerecht ausgeführte harte Prospektion in Form von drei In Nord-Süd Richtung verlaufenden Suchgräben in 4 m Breite empfohlen.

2.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die aus der Biotopumwandlung resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden anhand des sogenannten „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (Landkreis Osnabrück, 2009) bilanziert. Die Bilanzierung für das Plangebiet ergibt ein Defizit von 4.751 Werteinheiten.

Ein Vermeidung der Versiegelung oder der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist nicht möglich. Maßnahmen zur Entsiegelung oder andere Maßnahmen des Rückbaus von Siedlungsbereichen zur ökologischen Aufwertung in anderen Bereichen der Stadt Sulingen stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Zum Ausgleich des weiteren Wertverlustes wird im Bereich des Bahnhofs Barenburg eine 2.180 m² große Bahn-/Gewerbefläche zurückgebaut und rekultiviert. Die Fläche befindet sich direkt neben dem Gleiß und ist durch Schotter befestigt. Das Areal wird zurzeit vor allem als Betriebsweg genutzt.

Eine weitere 300 m² große Fläche, die als Intensivgrünland genutzt wird, wird dauerhaft aus der Bewirtschaftung genommen. Auf der Fläche wird eine Strauch- Baumhecke aus standortheimischen Arten gepflanzt.

2.9 Artenschutz

Im Geltungsbereich wurden keine Brutstätten gefährdeter oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten festgestellt.

Hinsichtlich des streng geschützten Kranichs ist auch eine erhebliche Störung während der Wanderungszeiten verboten. Da es sich bei der betroffenen Fläche um einen Biotoptyp handelt, der im Umfeld in sehr viel größerem Umfang weiterhin zu Verfügung steht und da die betroffene Ackerfläche durch die Nähe zum vorhandenen Gewerbebetrieb auch keine besondere Qualität als Rasthabitat sondern eher eine Beeinträchtigung aufweist, ist durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten. Insofern liegt keine erhebliche Störung i.S. des § 44 BNatSchG vor.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angeführt, sowie deren Berücksichtigung in der Beschlussfassung über den B-Plan.

3.1 Entwässerung

Stellungnahme	Berücksichtigung
Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist eine vollständige Versickerung nicht möglich. Es wird die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes gefordert.	Bei zu geringem Grundwasserabstand kann das Niederschlagswasser alternativ zur Versickerung auch in den Graben eingeleitet werden, der südlich des Geltungsbereichs verläuft. Flächen für eine ggf. notwendige Regenrückhaltung stehen auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Art und Umfang der Regenrückhaltung werden ggf. im Rahmen der notwendigen Einleitgenehmigung festgelegt. Insofern besteht mindestens eine Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß zu abzuleiten. Näheres kann im Genehmigungsverfahren geregelt werden.

3.2 Lärm, Freisitz

Stellungnahme	Berücksichtigung
Eine befestigte Terrasse wurde im schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt.	Die Entfernung der beschriebenen Terrasse zum Geltungsbereich ist nicht geringer, als die des gewählten kritischen Immissionsortes. Insofern sind dort keine höheren Immissionen zu erwarten. Auch die Schutzwürdigkeit der beschriebenen Terrasse unterscheidet sich nicht vom gewählten kritischen Immissionsort.

3.3 Lärm, Vorbelastung

Stellungnahme	Berücksichtigung
Lärmvorbelastungen wurden nicht angemessen berücksichtigt. Im laufenden Betrieb wird durch die G.A.A. von der Betriebsgenehmigung abgewichen.	Das Gutachten wählt als konservativen Ansatz die Regelung nach Nr. 2.2 der TA Lärm, wonach eine Richtwertunterschreitung um 10 dB(A) nachzuweisen ist. Bei einer solchen Richtwertunterschreitung liegt der betrachtete Immissionsort nicht im Einwirkungsbereich der zu beurteilenden Anlage. Der Gutachter führt den Nachweis des sog. Nichtrelevanzkriteriums.

	Etwaige Fehlverhalten des laufenden Betriebs sind nicht Betrachtungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens. Überprüfungen unterliegenden der zuständigen Genehmigungs- und Überwachungsbehörde, dem Gewerbeaufsichtsamt Hannover.
--	---

3.4 Lärm, Verkehrslärm

Stellungnahme	Berücksichtigung
Die durch die Planung zusätzlich entstehende Lärmbelastung wurde nicht angemessen berücksichtigt.	<p>Der als Verkehrslärm zu beurteilende zusätzliche Lärm vom Schlafer Damm ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach der TA-Lärm abschließend zu beurteilen.</p> <p>Verkehrslärm wird getrennt vom Gewerbelärm betrachtet und anders als beim Gewerbelärm stehen auf der Ebene der Bauleitplanung keine Instrumente zur Kontingentierung zur Verfügung. Im vorliegenden Fall wird der zusätzlich zu erwartende Lärm durch den gleichen Betrieb verursacht, wie der überwiegende Teil des vorhandenen Verkehrs. Durch den hinzutretenden Verkehr ist keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, da nach der vorliegenden Planung eine Behandlungskapazität von 5.000 t/a in der Erweiterungsfläche beabsichtigt wird. Für den vorhandenen Betrieb sind jedoch bereits 215.000 t/a genehmigt.</p> <p>Ob der geplante zusätzliche Verkehr zugelassen werden kann oder zum Beispiel durch eine Rücknahme von Behandlungskapazitäten in bestehenden Genehmigungen zu „kompensieren“ ist, ist im Genehmigungsverfahren zu entscheiden.</p>

3.5 Staubbelastung

Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Durch die geplante Aufbereitung von Holzabfällen ist mit einer erheblichen Staubentwicklung zu rechnen, die gesundheitlich belasten bzw. gefährden.</p> <p>Während des Betriebs einer Anlage können im Laufe der Zeit zusätzliche Belastungen auftreten.</p>	<p>Die Beurteilung der Staubimmissionen erfolgt im Rahmen der Anlagengenehmigung (BlmSch-Genehmigung). Eine Regelung innerhalb der Bauleitplanung ist nicht erforderlich, da kein Zusammenwirken Staub emittierender verschiedener Gewerbebetriebe zu erwarten ist. Insofern können diesbezügliche Konflikte auf der Ebene der Genehmigungsplanung bewältigt werden.</p> <p>Auf dieser Ebene und im Rahmen der Betriebsüberwachung sind auch etwaige Konflikte bezüglich der Betriebsführung zu klären.</p>

3.6 Artenschutz

Stellungnahme	Berücksichtigung
Ein Einwender hat wiederholt beobachtet, dass sich im Bereich des geplanten Industriegebietes 50 - 100 Kraniche zur Rast niedergelassen haben	Der Hinweis zu den Kranichen wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt. Kraniche (<i>Grus grus</i>) sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

<p>und auf Nahrungssuche gegangen sind. Offensichtlich sind die feuchten landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich hierfür sehr geeignet.</p>	<p>Während die Art in Niedersachsen nicht als gefährdet gilt, ist sie regional im Bereich „Tiefland-West“, zu dem auch die Stadt Sulingen gehört, als „gefährdet“ eingestuft. Eine erhebliche Störung der streng geschützten Art ist während der Wanderungszeiten verboten. Da es sich bei der betroffenen Fläche um einen Biotoptyp handelt, der im Umfeld in sehr viel größerem Umfang weiterhin zu Verfügung steht und da die betroffene Ackerfläche durch die Nähe zum vorhandenen Gewerbebetrieb auch keine besondere Qualität als Rasthabitat sondern eher eine Beeinträchtigung aufweist, ist durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten. Insofern liegt keine erhebliche Störung i.S. des § 44 BNatSchG vor.</p> <p>Der Verweis auf artenschutzrechtliche Belange betrifft den Einwanderer zudem nicht in eigenen Rechten.</p>
--	---