

Stadt Sulingen

Landkreis Diepholz



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90 "Sanierungsgebiet Sulingen-Nord Am Hasseler Weg"

November 2017



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis		Seite
A	Planungserfordernis	1
1.	Aufstellungsbeschluss.....	1
2.	Planunterlage	1
3.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1
4.	Anschlussplanungen	2
5.	Stand der vorbereitenden Bauleitplanung.....	4
6.	Planungsziele	5
B	Inhalte des Bebauungsplanes	12
7.	Art der baulichen Nutzung	12
8.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauhöhen.....	12
9.	Baugrenzen	13
10.	Verkehrerschließung	14
11.	Ver- und Entsorgung	16
12.	Emissionsschutz / Immissionsschutz	18
13.	Belange des Umweltschutzes	22
14.	Altablagerungen und Altlasten	23
15.	Bodendenkmalpflege	24
16.	Textliche Festsetzungen	24
17.	Städtebauliche Werte	25
18.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	25
C	Abstimmung mit öffentlichen und privaten Belangen	26
19.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	26
20.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27
21.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)	28
22.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.....	28
D	Verfahrensnachweise	29
23.	Satzungsbeschluss	29
Teil II der Begründung: Umweltbericht		31
1	Einleitung	31
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	31
1.2	Ziele des Umweltschutzes	31
1.2.1	Biotopschutz.....	31
1.2.2	Besonderer Artenschutz.....	32
1.2.1	Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	35
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	39
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	39



2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	41
2.1.2	Boden	42
2.1.3	Wasser	43
2.1.4	Luft	43
2.1.5	Klima	43
2.1.6	Landschaft.....	43
2.1.7	Mensch.....	44
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	44
2.1.9	Wechselwirkungen	44
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	44
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	45
2.3.2	Boden	45
2.3.3	Wasser	45
2.3.4	Luft, Klima, Landschaft.....	46
2.3.5	Mensch.....	46
2.3.6	Kultur- und Sachgüter	46
2.3.7	Auswirkungen auf Wechselwirkungen	46
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	46
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
3	Zusätzliche Angaben	49
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	50
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	50

Anhang

Bestandsplan Biotoptypen



A PLANUNGSERFORDERNIS

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB das Neuaufstellungsverfahren für einen teilweise im Sanierungsgebiet Sulingen-Nord befindlichen Bereich des Stadtgebietes einzuleiten.

Dieses Bauleitplanverfahren führt die Bezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Sulingen
„Sanierungsgebiet Sulingen-Nord,
Am Hasseler Weg“**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind maßgebend:

- a) § 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung
- b) das Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung von 1990

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ stützen sich auf die im § 9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der BauNVO unter Beachtung der durch die erforderlichen Festsetzungen berührten Fachplanungsgesetze.

2. Planunterlage

Als Planunterlage dient ein in digitaler Form vorliegender Auszug aus dem Alkis i. M. 1: 1000. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Planausschnitt umgrenzt. Der Geltungsbereich betrifft Bereiche östlich der Bahnstrecke und überwiegend westlich des Hasseler Weges, allerdings auch ein bebautes Flurstück östlich dieser Straße. In Richtung Süden ist der Geltungsbereich südlich des Baustoffhandels abgegrenzt, im Norden südlich des Hasseler Feldweges.

Die räumliche Lage des v. g. Bebauungsplangebietes ist in der unter Punkt 4 dargelegten Planübersicht dargestellt.



4. Anschlussplanungen

Der Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ überplant die rechtskräftigen Bebauungspläne Nrn. 12 „Bergmann Kabelwerke und Lackdrahtunion“ und 25 „Hasseler Weg“.

Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der genannten Bebauungspläne außer Kraft.

Weitere unmittelbare rechtsverbindliche Anschlussplanungen sind nicht vorhanden.

Westlich an das Bebauungsplangebiet grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 an, der für die Nord-Südachse aufgestellt worden ist. Südöstlich grenzt eine einheitliche Wohnbebauung an das Plangebiet an, verbindliche Bauleitplanung besteht für den Bereich nicht.

Aufgrund der im Sanierungsgebiet Sulingen-Nord angestrebten Planungen ist es notwendig, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

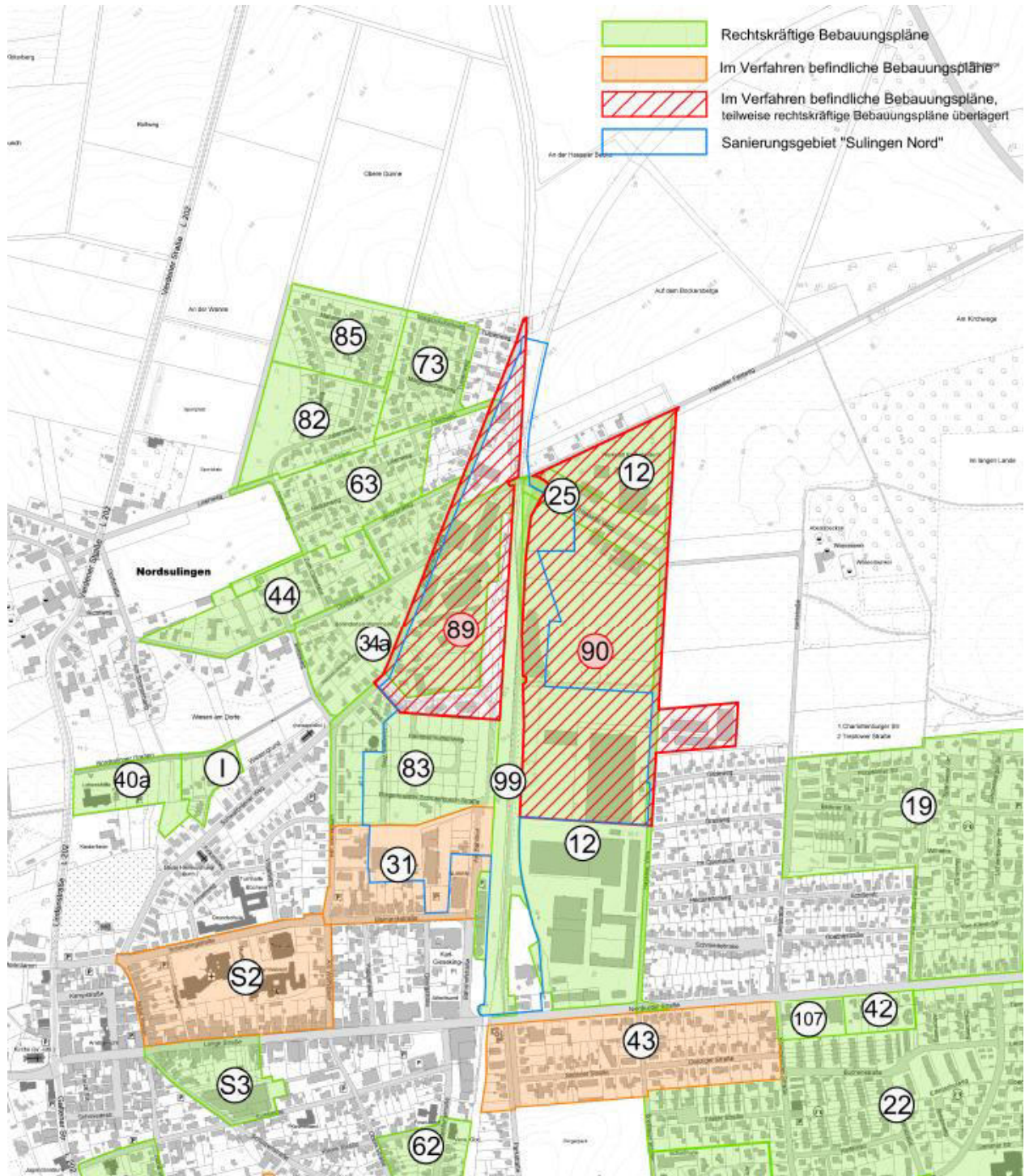


Abb. 1: Angrenzende Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Für das Gebiet der Stadt Sulingen ist der Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Sulingen maßgebend. Er trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das Umfeld folgende Darstellungen:

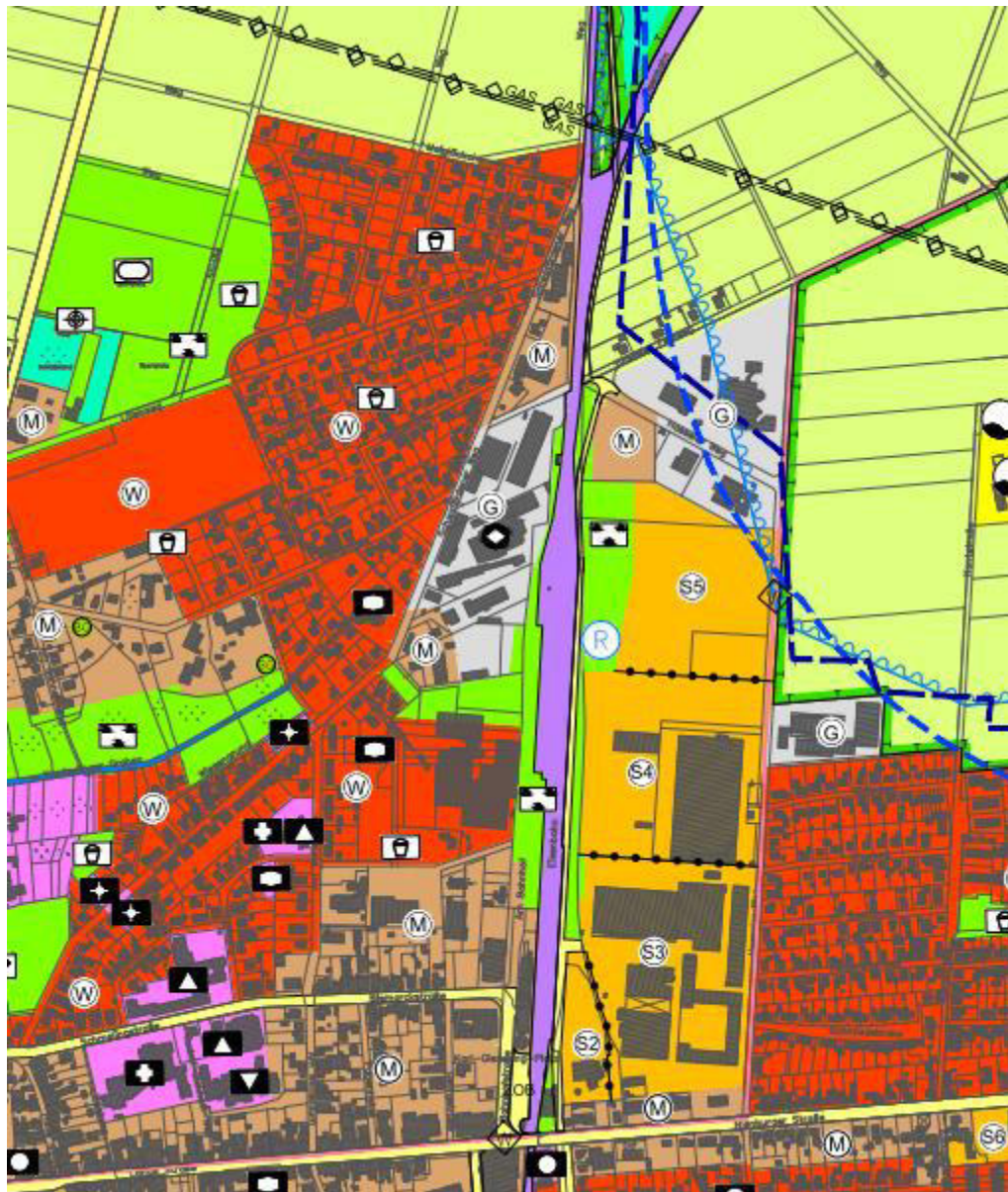


Abb. 2: Darstellung Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.



6. Planungsziele

Die Stadt Sulingen ist von ihrer Zentralität als Mittelzentrum sowohl im Landesraumordnungsprogramm als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz ausgewiesen.

Das anzuwendende Landesraumordnungsprogramm sieht für Gemeinden im ländlichen Raum vor, die Entwicklung voranzutreiben, die dazu beiträgt, gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen des Landes herzustellen und die Daseinsvorsorge zu verbessern, d. h. Bereiche wie Wohnen, Versorgung, Erholung und Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Gemeinden zu sichern und weiterzuentwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist diese Entwicklung koordinierend zu fördern und durch die verbindliche Bauleitplanung planungsrechtlich unter Beachtung der sich ergebenden konkurrierenden Nutzungsansprüche zu gewährleisten.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind folgende planerischen Zielsetzungen im Sinne des § 1 BauGB verbunden:

Die Stadt Sulingen hat bereits für einen großen Bereich des Planungsgebietes dieses Bebauungsplanes durch die Bebauungspläne Nrn. 12 und 25 verbindliches Planungsrecht geschaffen. Dies ist an die aktuellen Verhältnisse anzupassen.

Übergeordnetes Ziel der Sanierungsmaßnahme Sulingen-Nord stellt die Entflechtung der Gemengelage Wohnen/Gewerbe incl. der Herausnahme der gewerblichen Verkehre aus betroffenen Wohnsiedlungsbereichen dar. Darüber hinaus sollte die trennende Wirkung der Bahnlinie durch eine Vernetzung der Straßen in den östlich und westlich des Bahnhofes befindlichen Siedlungsbereichen aufgehoben werden. Dies ist derzeit aber nicht absehbar. Die Situationsanalyse des Städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Sulingen-Nord legt die Planungserfordernisse unter anderen auch für dieses Bebauungsplangebiet plakativ dar.

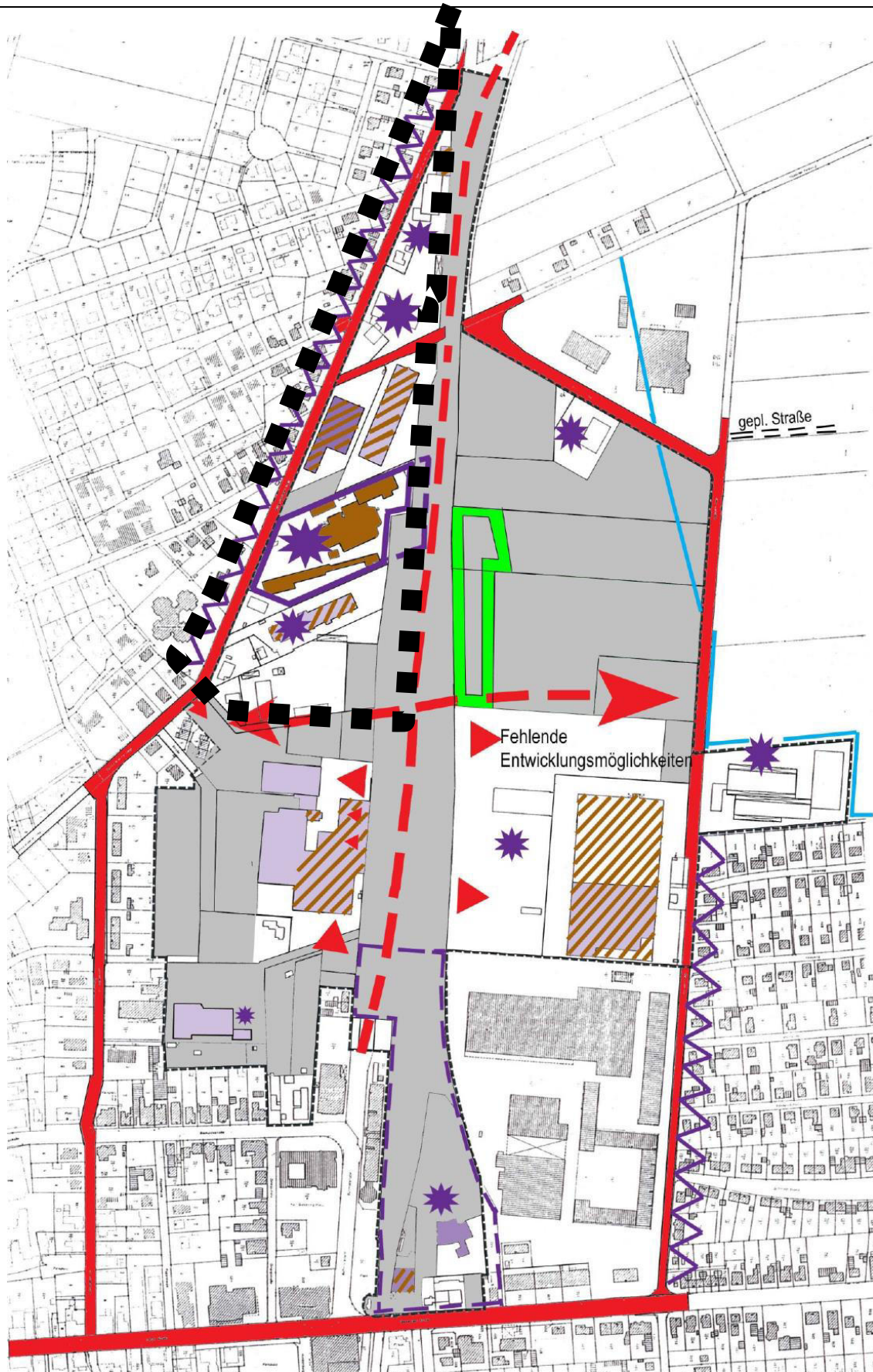
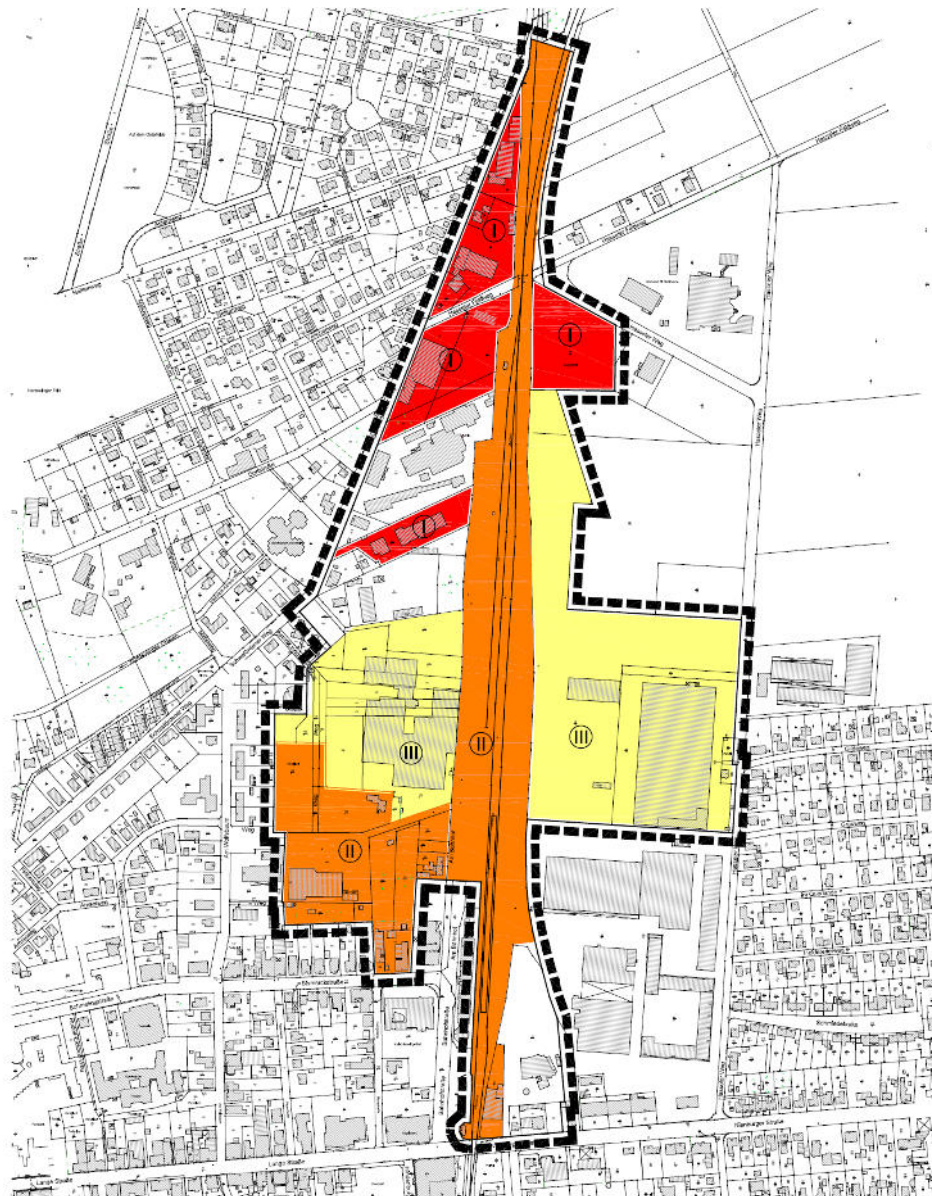




Abb. 3: Situationsanalyse zum Städtebaulichen Rahmenplan


Die konzeptionelle Ziellösung und Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplans soll insbesondere aus finanzierungstechnischen Gründen nach Prioritäten gegliedert erfolgen.




Konzept Durchführung
Prioritäten

-  1. Priorität:
 - Betriebsverlagerung
 - Grundstücksneuordnung

-  2. Priorität:
 - Grunderwerb
 - Grundstücksneuordnung
 - Erschließungsanlagen

-  3. Priorität:
 - Betriebsverlagerung
 - Grundstücksneuordnung
 - langfristig
 - Neubebauung mit Erschließung

-  Grenze des Sanierungsgebietes



Stadt Sulingen

SANIERUNG "SULINGEN - NORD"
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
KONZEPT DURCHFÜHRUNG
PRIORITÄTEN

o r a g e p l a n
Stadtplanung und Architektonische
Gesamtkonzepte, 30661 Sulingen

1:1.5000
Stand: März 2006



Abb. 4: Konzept Prioritäten aus Städtebaulichen Rahmenplan zum Sanierungsgebiet Sulingen-Nord

Das Nutzungskonzept des Städtebaulichen Rahmenplanes soll sich inhaltlich in der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes widerspiegeln. Hierbei ist die in zentraler Lage des Plangebietes liegende Metallgießerei in ihrem Bestand zu sichern. Im Weiteren wurden allerdings die Gewerbegebietsflächen bestandsorientiert ausgeweitet.

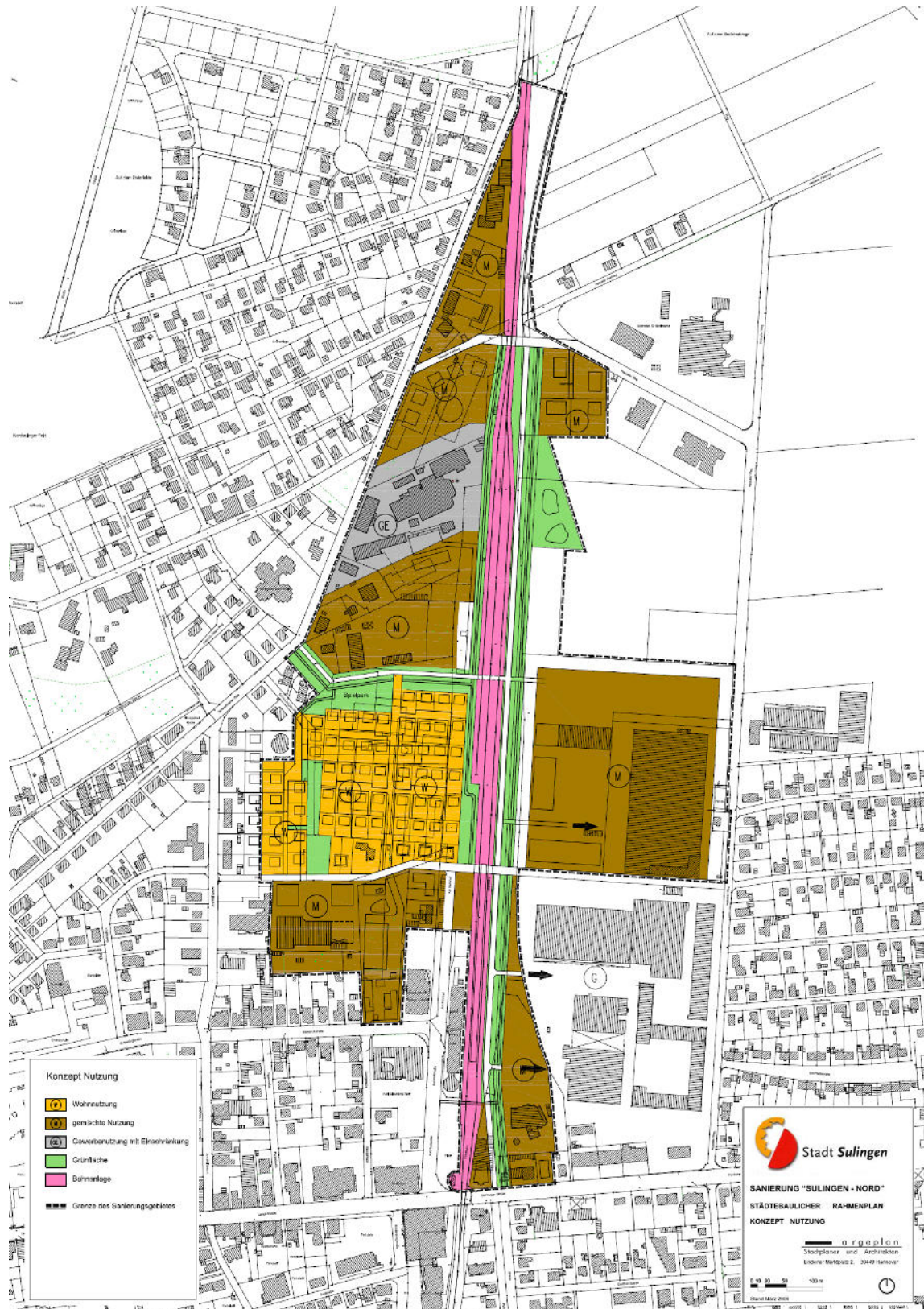


Abb. 5: Nutzungskonzept aus städtebaulichem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Sulingen-Nord



Dem Nutzungskonzept ist zu entnehmen, dass für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes im Überschneidungsbereich mit dem Sanierungsgebiet gemischte Nutzungen vorgesehen sind.

Diese Vorgabe kann nur zum Teil eingehalten werden. Für einen Teil dieses Gebietes ist mit dem Baustoffhändler ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ansässig, der planungsrechtlich (außer in Kerngebieten) nur in für ihn festgesetzten Sondergebietsflächen zulässig ist.

Weiterhin befinden sich Teile des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nicht im Sanierungsgebiet. Dies betrifft insbesondere eine Fläche, auf der Großveranstaltungen der Stadt Sulingen durchgeführt werden können, die schon aus immissionsschutzrechtlicher Sicht einen Abstand zu schützenswerten (Wohn-)Nutzungen benötigen.

Weitere Flächen sind hier bereits durch gewerbliche Nutzungen bzw. eine Werkstatt für Behinderte beansprucht.

Hier sollen die Nutzungen jeweils planungsrechtlich an die aktuellen Anforderungen angepasst werden.

Die Zielkonzeption für das gesamte Sanierungsgebiet stellt sich im Sanierungsrahmenplan dar. Dieser Planungsrahmen wird im Entwurf des Bebauungsplanes umgesetzt.

Entsprechend dem vom Rat der Stadt Sulingen selbstbindend beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Sulingen sind im Bereich der auszuweisenden Gewerbegebiete und Mischgebiete Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich auszuschließen. Ein Verkauf an Endverbraucher kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er im eindeutigen untergeordneten Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern, einschließlich der Reparatur und den Service-Leistungen der Betriebsstätte steht. Diese Regelung wird textlich fixiert.

Der Baustoffhandel ist im Rahmen des für ihn festgesetzten Sondergebietes zulässig.

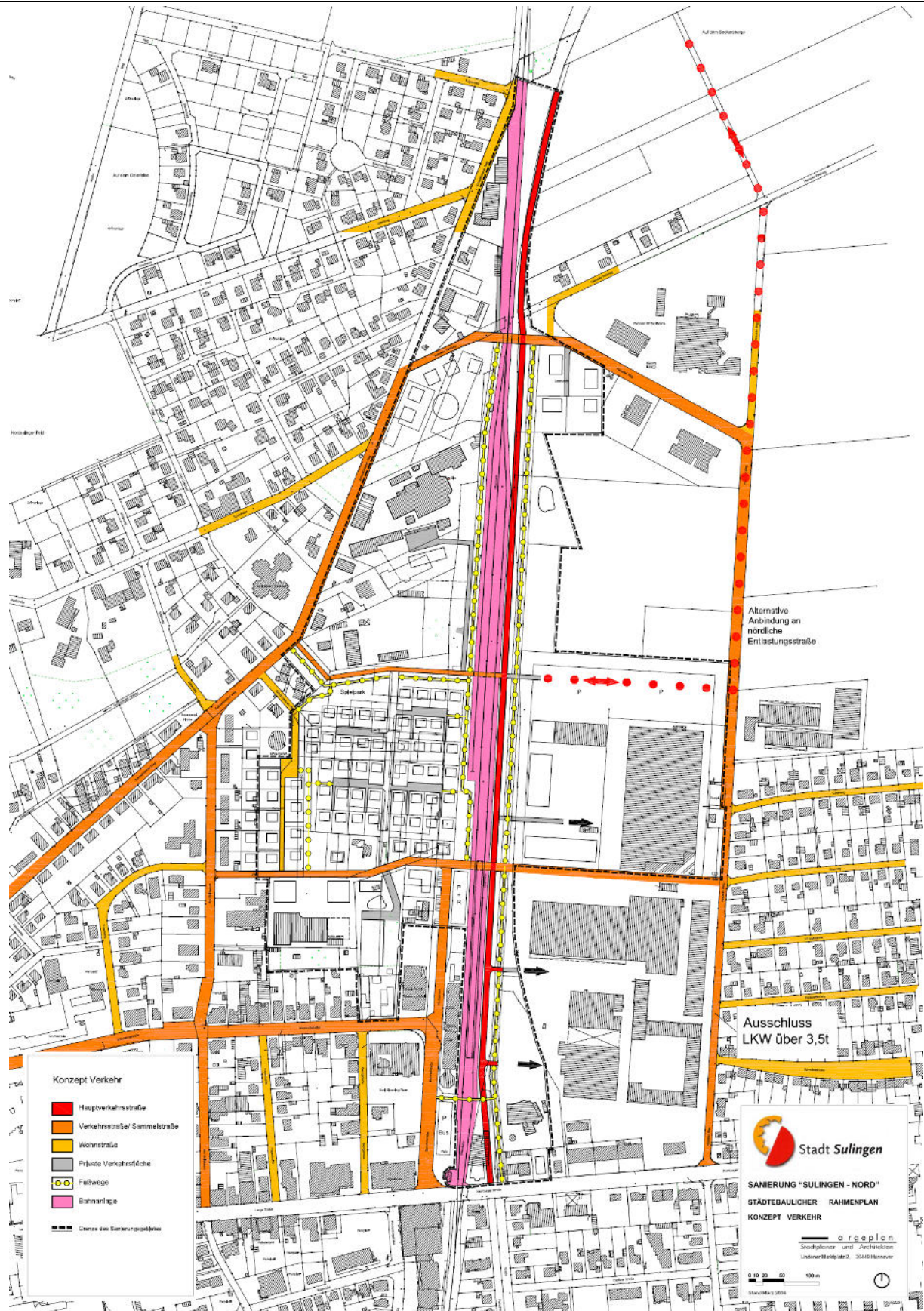


Abb. 6: Verkehrskonzept aus Städtebaulichem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Sulingen-Nord

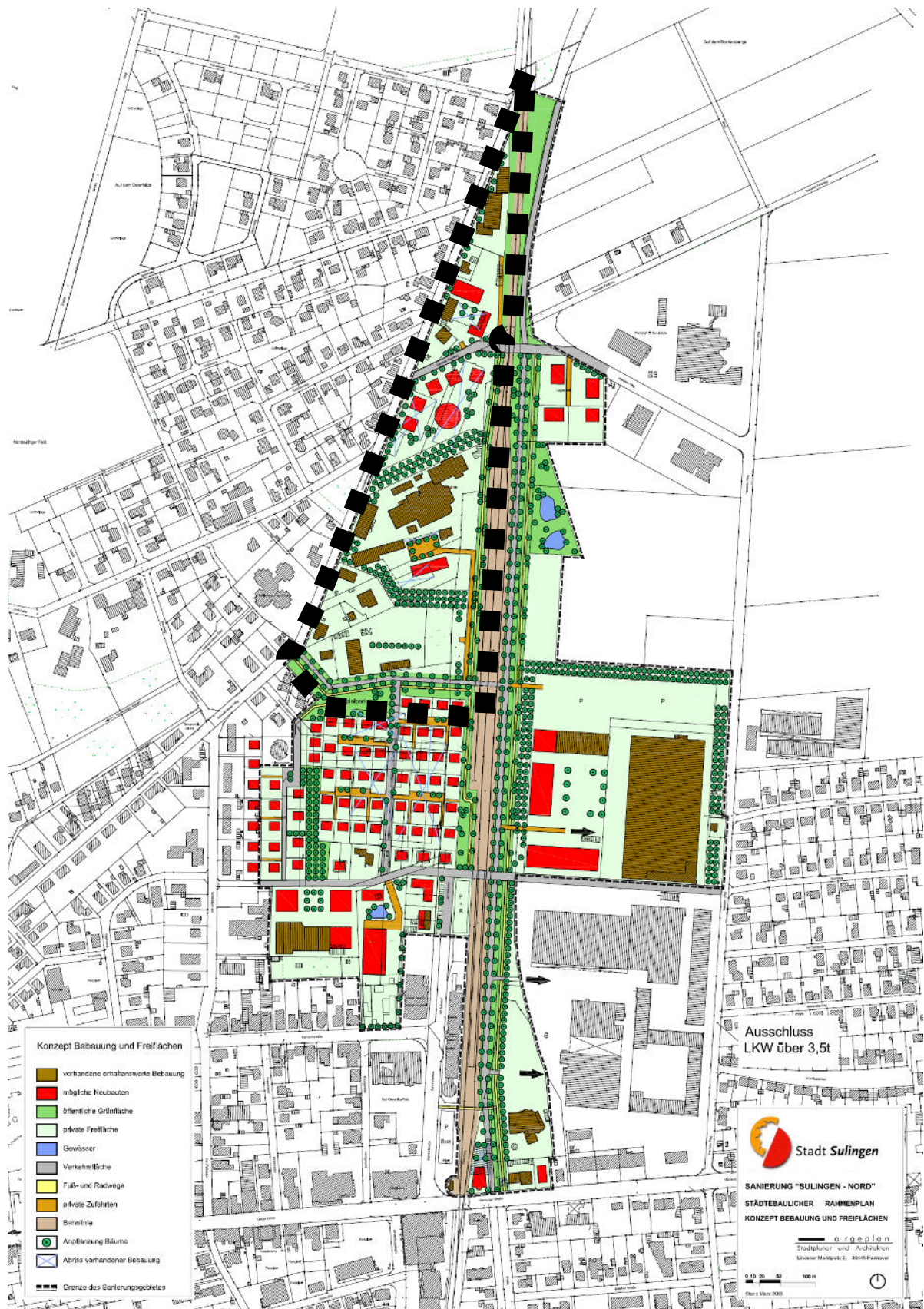


Abb. 7: Konzept Bebauungs- und Freiflächenplanung aus Städtebaulichem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Sulingen – Nord



B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

7. Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung stellt sich von Nord nach Süd dar als:

- ▶ Gewerbegebiet (nordöstlicher Bereich)
- ▶ Mischgebiet (nordwestlicher Bereich)
- ▶ Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ bzw. „Baustoffhandel“
- ▶ eingeschränktes Gewerbegebiet mit dem Wohnen nicht wesentlich störendem Immissionsverhalten

Weiterhin ist im zentralen westlichen Bereich eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Das Regenrückhaltebecken ist bereits umgesetzt, hier sind auch Erweiterungen möglich.

Die nördlichen Gewerbegebietsflächen werden durch die Werkstätten für Behinderte genutzt, die Mischgebietsfläche südlich des Hasseler Weges in der Vergangenheit als Lagerplatz.

Südlich dieser Flächen befinden sich zum einen Grünflächen mit einem Regenrückhaltebecken und Baum-Strauchbestand sowie zum anderen eine Freifläche, die für Großveranstaltungen (Markt, Zirkus, Messen etc.) genutzt wird. Es werden entsprechend Grünflächen bzw. ein Sonstiges Sondergebiet gemäß 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ festgesetzt. Auch hier erfolgen die Festsetzungen also bestandsgemäß.

Südlich davon befindet sich ein Baustoffhandel mit Hochregallager und Freiflächen. Da es sich hierbei um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist zur planungsrechtlichen Absicherung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß 11 BauNVO mit festzusetzen. Die Zweckbestimmung lautet hier „Baustoffhandel“.

Ebenfalls bestandsorientiert erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet für den ehemaligen Holzeinzelhandel östlich des Hasseler Weges und nördlich der Bebauung am Gildeweg. Die ehemalige Nutzung des Holzbetriebes ist dort aufgegeben, eine Nachnutzung für die Gebäude besteht. Die Nähe zu der südlichen Bebauung macht hier die Festsetzung eines (bzgl. der Lärmemissionen) eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich.

Für diesen Bereich werden aus gleichem Grunde auch Tankstellen, betriebsbezogene Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zudem sollen hier auch keine Anlagen für gesundheitliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke entstehen, da durch diese Anlagen ein stärkerer Zu- und Abfahrtsverkehr nicht ausgeschlossen werden kann.

8. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauhöhen

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist für die jeweiligen Baugebiete in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich der Gewerbegebiete im Norden ist auf das lt. BauNVO maximal zulässige Maß von 0,8 beschränkt. Dies lässt also eine hohe Versiegelung zu, wird



aber auch durch die bestehenden Nutzungen der gemeinnützigen Werkstätten benötigt bzw. lässt auch noch kleinteilige Erweiterungen zu.

Auf die Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit wird verzichtet, weil dies bei Gewerbebauten häufig keinen Sinn ergibt. Stattdessen wird hier die Gebäudehöhe auf 12 m beschränkt, so dass hier keine unmaßstäblichen Höhenentwicklungen eintreten können. Zudem gilt eine abweichende Bauweise, nach der Gebäudelängen von über 50 m mit einzuhaltendem Grenzabstand zulässig sind. Dies entspricht auch der Bestandssituation.

Für das Mischgebiet gilt die gleiche maximale Höhenentwicklung, hier wird jedoch zusätzlich eine maximale Geschossigkeit von II (Vollgeschossen) festgesetzt. Damit wird gesichert dass hier keine mehrgeschossiges (Wohn-) Gebäude entstehen können, welche sich wiederum nicht in die Baustruktur einpassen würden.

Zulässig ist über die festgesetzte GRZ von 0,6, dass auch hier eine optimale Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche gesichert ist, gleichzeitig wird dadurch eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher nicht genutzten Außenbereichsflächen vermieden.

Hier gilt weiterhin eine offene Bauweise, so dass übergroße Gebäudekörper vermieden werden.

Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungs- und Ausstellungsgebiete wird auch weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet, weil diese Fläche allein durch „fliegende Bauten“ temporär genutzt wird.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ dient bestandsgemäß für Verkaufs- und Lagerstätten für Baumarktartikel und Baustoffhandel sowie für Hochregallager für Großhandel.

Für letztgenannte Nutzung wird eine maximale Gebäudehöhe von 20 m festgesetzt. Die festgesetzte GRZ von 0,8 sowie die Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 lassen ebenfalls erforderliche bauliche Entwicklungen zu bzw. sie entsprechen dem Bestand. Die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von > 50 m erfolgt ebenso bestandsgemäß.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet östlich des Hasseler Weges gilt ebenfalls die laut BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8. Um hier keine im Vergleich zur südlich gelegenen Wohnbebauung unproportionale Höhenentwicklungen zuzulassen, wird hier die Höhenentwicklung auf 12 m und die Baumassenzahl auf 5,0 beschränkt. Gemäß dem baulichen Bestand gilt auch hier eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m.

9. Baugrenzen

Die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baugrenzen dürfen für die jeweiligen Hauptnutzungen nicht überschritten werden.

Die Baugrenzen sind i. d. R. in einem Abstand von 5 m zu den als Verkehrsflächen festgesetzten Bereichen festgesetzt, allein für den Bereich des Baumarktes gelten am nördlichen und westlichen Rand zur Umsetzung von Anpflanzungen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern größere Abstände. Dadurch soll die angemessene Eingrünung der tlw. recht hohen Gewerbebauten sichergestellt werden. In südlicher und östlicher Richtung besteht dieser Spielraum bestandsgemäß nicht.

Bestandsgemäß wird auch die Baugrenze für den als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Bereich auf 10 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt.



10. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt über die Straße Hasseler Weg bzw. die neu entstandene Nord-Südverbindungsstraße westlich des Plangebietes. Beide Straßen werden nördlich des Baumarktes durch eine weitere Verkehrsfläche miteinander verbunden. Von dieser Verkehrsfläche erfolgt auch die Erschließung des Baumarktes über zwei Zufahrten.

Im Übrigen erfolgt die Erschließung der Grundstücke bestandsgemäß über den Hasseler Weg und wird als ausreichend betrachtet.

Vom Verkehrsplanungsbüro Schubert war die zukünftige Verkehrsbedeutung dieser Straße und ihre Entlastungswirkung auf das Stadtstraßennetz prognostiziert worden (s. Anlage „Verkehrsentwicklungsplan Sulingen“).

Daraus ist ablesbar, dass für die Verkehrswege zukünftig keine übermäßigen Belastungen auftreten werden. Nach Bau der innerstädtischen Entlastungsstraße wird dieser Einschätzung gefolgt.

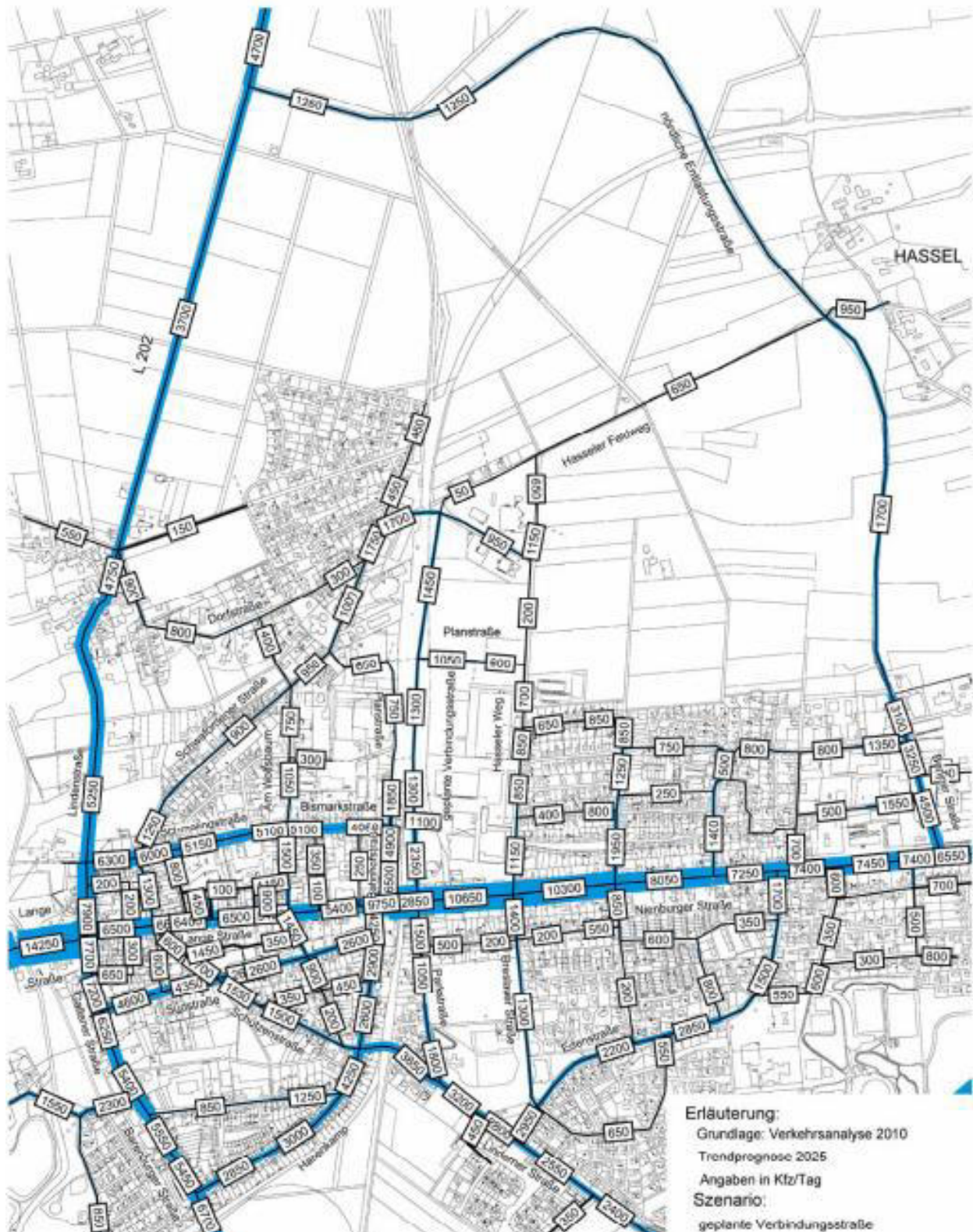


Abb. 8: Darstellung der prognostizierten Verkehrsbelastung



Die südlichen Teile des Planungsgebietes liegen im fußläufigen Einzugsbereich des ZOB Sulingen, an dem zahlreiche Buslinien verkehren. Für die nördlichen Bereiche des Planungsgebietes gibt es keine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

11. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist insgesamt durch das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Sulinger Land erschlossen. Im Plangebiet befinden sich entsprechende Leitungen für die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.

Bis auf einzelne zukünftig notwendig werdende Grundstücksanschlüsse aufgrund der im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Sulingen-Nord erfolgenden Neubebauung werden erforderliche Netzanpassungen durch den Bebauungsplan nicht hervorgerufen.

Über das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Sulinger Land erfolgt auch der Grundschutz für die Brandbekämpfung. Die Belange des Brandschutzes sind mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Es wird davon ausgegangen, dass der Grundschutz der Brandversorgung unter normalen Netzbedingungen durch die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgen kann. Der Grundsatz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Umständen und normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfolgen.

Abstände zwischen Wasserleitungen und anderen neu zu errichtenden Anlagen sind entsprechend der DIN EN 805 „Anforderungen an Wasserleitungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden“ einzuhalten. Es wird seitens des Verbandes davon ausgegangen, dass die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich gem. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ erfolgt.

b) Eit-Versorgung

Die elektrische Energieversorgung erfolgt durch Anschluss an das Niederspannungsnetz der E.ON Avacon. Es ist davon auszugehen, dass entsprechend der derzeit erkennbaren Leistungsabnahme Transformatorstationen vorhanden sind bzw. in Abstimmung mit den im Gebiet zurzeit vorhandenen bzw. zukünftig zu erwartenden Betrieben und sonstigen privaten Abnehmern hergestellt werden können. In diesem Fall ist mit dem jeweiligen Abnehmer auf seinem Grundstück für eine ggf. notwendige zusätzliche Trafostation ein geeigneter Standort zu suchen.

c) Gasversorgung

Das bereits vorhandene Versorgungsnetz der EWE ist abnahmeorientiert auf die derzeitigen Leistungsanforderungen ausgerichtet dimensioniert worden.

Es wird gleichwohl vorausgesetzt, dass angemessene Leitungs- und Versorgungsreserven vorhanden sind und eine kontinuierliche Anpassung an den zukünftigen Gasbedarf erfolgen kann.



d) Telekommunikation / Breitbandverkabelung

Ein Anschluss an das Telekommunikations- und Breitbandnetz ist im Bereich der östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen vorhanden. Es wird vorausgesetzt, dass eine Erweiterung des Leitungsnetzes, sofern erforderlich, unterirdisch erfolgt.

e) Müllbeseitigung

Aufgrund der baulichen Nutzungsausweisung ist mit Hausmüll bzw. hausmüllähnlichen Abfallstoffen, aber auch mit anfallenden gewerblichen Abfallstoffen zu rechnen. Zur Durchführung der Abfallentsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfallstoffen bedient sich der Landkreis Diepholz seiner Eigengesellschaft „Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (AWG)“. Gewerbliche Abfallstoffe sind vom jeweiligen Betrieb entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsmäßig zu entsorgen.

f) Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt zentral durch einen Anschluss an die zentrale Schmutzwassersammelkanalisation der Kläranlage Sulingen. Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Wasserversorgung Sulinger Land“. Es wird vorausgesetzt, dass die Kläranlage Sulingen entsprechende Kapazitätsreserven vorhält, sodass die im Gebiet anfallenden Abwässer aufgenommen werden können. Gleichwohl ist in jedem Einzelfall jedoch zu prüfen, ob ggf. vor Einleitung in die Sammelkanalisation eine eigenbetriebliche Vorbehandlung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers erfolgen muss.

Bei Neuanpflanzungen bittet der Zweckverband „Wasserversorgung Sulinger Land“ um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

g) Oberflächenentwässerung

Für das gesamte Sanierungsgebiet wurde eine „Entwässerungsplanung Sanierungsgebiet Sulingen-Nord“ (s. Anlage) von der IWA Minden im Januar 2011 vorgelegt und nach erfolgter Planungsabstimmung von der Stadt Sulingen dem Landkreis Diepholz mit Antrag vom 07.03.2011 zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Planung hat folgende Inhalte:

Parallel zu der am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes 89 neu geplanten Ost-West-Straßenachse zwischen dem Schwaförderer Weg und dem Bahngelände ist eine zwischen dem Gewerbegebiet im Norden und dem südlich angrenzenden geplanten Wohngebiet abstandsbildende Grünanlage angelegt. In diese Grünanlage eingebettet wurden den topographischen Gegebenheiten angepasste Regenrückhaltebecken integriert, die einerseits die Regenwasserentsorgung der Ost-West-Straßenachse selbst sicherstellen sollen, andererseits aber auch die Durchleitung der RW-Abflüsse aus der geplanten Nord-Süd-Straßenachse und den östlich der Bahn befindlichen Gewerbegebieten am Hasseler Weg in Richtung RW-Kanal am Schwaförderer Weg gepuffert durchleiten sollen.

Für den hier vorliegenden Bebauungsplan wurde die Notwendigkeit der Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens westlich des Marktplatzes und östlich der Nord-Süd-Verbindungsstraße ermittelt. Das Becken ist eingerichtet, es kann bei Bedarf erweitert werden.



Im vorliegenden Bebauungsplan ist hierfür eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Der Landkreis Diepholz verwies in seiner Stellungnahme vom 21.04.2017 auf folgende Sachverhalte:

„Bei dem im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 90 gelegenen „RRB-Ost“ handelt es sich ebenso wie bei dem im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 89 gelegenen „RRB-West“ um Regenrückhalteanlagen innerhalb des Regenwasserkanalisationsnetzes der Stadt Sulingen. Die beiden RRB entwässern nicht direkt in den Vorfluter „Nordsulinger Graben“, da in den Verbindungsregenwasserkanal zwischen dem „RRB-West“ und der Einleitung in die Vorflut noch ungedrosseltes Oberflächenwasser aus weiteren, überwiegend nördlich gelegenen Siedlungsgebieten zufließt. Diese Abflussmengen sind im unter Ziffer 9g) angesprochenen Wasserrechtsantrag vom 07.03.2011 nicht berücksichtigt, so dass eine Bearbeitung dieser Antragsplanung zur Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 WHG nicht möglich ist. Da für diese Einleitungsmengen nicht die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß § 10 WHG vorliegt, ist es erforderlich, auch für diese Zuflüsse eine Rückhaltung und Drosselung der Abflussmenge auf den Wert der natürlichen Abflussspende von 2 l/(sxha) vorzunehmen. Zu dieser Problematik haben in den vergangenen Jahren mehrere Gespräche zwischen der Stadt Sulingen und der UWB stattgefunden- bislang konnte für das Projekt laut Aussage der Stadt Sulingen wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit für ein RRB zur Rückhaltung/ Drosselung der ankommenden Gesamtzuflüsse, bevor diese in den „Nordsulinger Graben“ eingeleitet werden, keine konkrete Antragsplanung bei der UWB eingereicht werden.“

Die Stadt Sulingen ist weiterhin darum bemüht, die Grundstücksverfügbarkeit herzustellen.

12. Emissionsschutz / Immissionsschutz

Zur Beurteilung der lärmschutztechnischen Situation hat die Stadt Sulingen eine Begutachtung erstellen lassen.¹

In der Immissionsprognose war zu ermitteln, welche Lärmemissionen von welchen Flächen ausgehen können, damit die in der DIN 18005 enthaltenen Orientierungswerte für die angrenzenden Nutzungen nicht überschritten werden. Die Planung und Besiedlung von Gewerbeflächen muss so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden (s. § 50 BImSchG).

Es handelt sich dabei um folgende Werte:

Orientierungswerte nach DIN 18005 /N2/		
Gebietseinstufung	Tageszeit (6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr)	Nachtzeit (22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr)
allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 bzw. 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiet	60 dB(A)	50 bzw. 45 dB(A)
Kern- und Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 bzw. 50 dB(A)

¹ TED GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ der Stadt Sulingen. Bremerhaven, 15. August 2017



Bei zwei angegebenen Werten gilt der höhere Lärmwert zur Einordnung des Verkehrslärms, der hier jedoch nicht relevant ist.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Folgende Immissionspunkte waren zu betrachten:

IO	Anschrift	Höhe über GOK	Einstufung der Schutzwürdigkeit	Quelle
IO1	Hasseler Feldweg 9	5 m	MI	FNP
IO2	Hasseler Feldweg 5	5 m	MI	FNP
IO3	Hasseler Feldweg 3	5 m	MI	FNP
IO4	Hasseler Feldweg 1	5 m	MI	FNP
IO5	Schwaförder Weg 56	5 m	MI	FNP
IO6	Schwaförder Weg 69	5 m	WA	FNP
IO7	Schwaförder Weg 54a	5 m	MI	FNP
IO8	Hammermühlenweg Flurstück 294/2	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO9	Hammermühlenweg Flurstück 295	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO10	Hammermühlenweg Flurstück 307	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO11	Hammermühlenweg 15A	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO12	Hammermühlenweg 15B	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO13	Hammermühlenweg 17	3,5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO14	Bürgermeister-Schlüterbusch-Str. 19	5 m	WA	B-Plan Nr. 83
IO15	Bahnhofstraße 3a	5 m	MI	FNP
IO16	Bahnhofstraße 3	5 m	MI	FNP
IO17	Bahnhofstraße 10	5 m	MK	B-Plan Nr. 99
IO18	Grasweg 2	5 m	WA	FNP
IO19	Grasweg 1	2 m	WA	FNP
IO20	Hasseler Weg 6	5 m	WA	FNP
IO21	Hasseler Weg 8	5 m	WA	FNP
IO22	Gildeweg 2	5 m	WA	FNP
IO23	Gildeweg 1	5 m	WA	FNP
IO24	Gildeweg 5	5 m	WA	FNP
IO25	Gildeweg 7	5 m	WA	FNP
IO26	Gildeweg 9	5 m	WA	FNP
IO27	Gildeweg 11	5 m	WA	FNP
IO28	Gildeweg 13	5 m	WA	FNP
IO29	Gildeweg 15	5 m	WA	FNP
IO30	Gildeweg 17	5 m	WA	FNP

Bei größeren Plangebietes wird es immer mehrere Flächen geben, von denen jede Einzelfläche nur einen Teil des Immissionsrichtwertes in Anspruch nehmen kann. Die auf Teilflächen zulässigen Emissionswerte werden über ein Emissionskontingentierungsverfahren ermittelt, innerhalb dessen die Flächen bzgl. der Lärmemissionen optimiert werden.

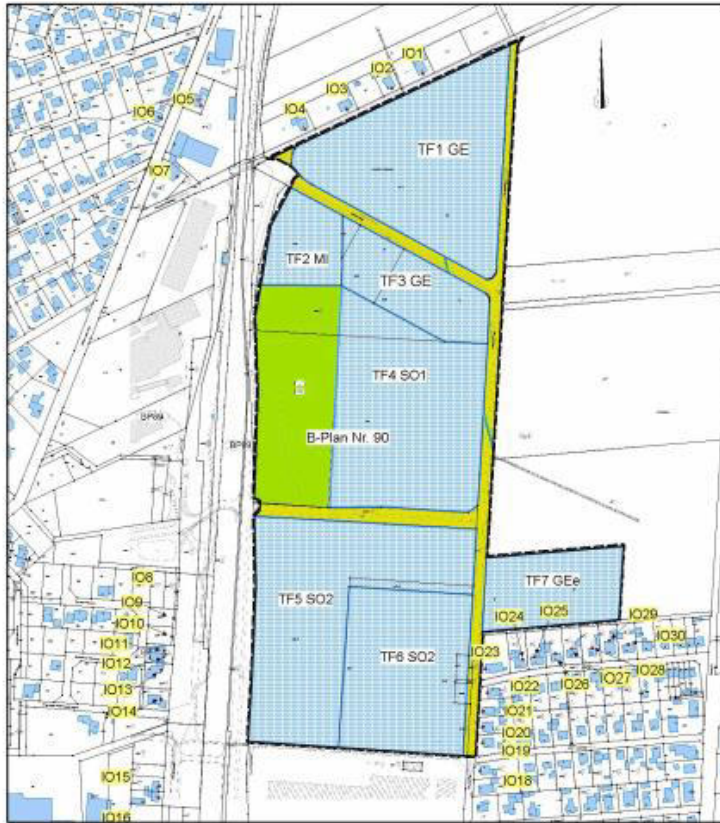
Innerhalb der Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen war weiterhin die gewerbliche Vorbelastung aus der Umgebung zu betrachten.

Dies betrifft zum einen den Geltungsbereich des westlich der Bahnstrecke befindlichen Bebauungsplan Nr. 89, dessen festgesetzte Emissionskontingente zu berücksichtigen waren.

Zum anderen betraf die Ermittlung der Vorbelastung auch den Bebauungsplan Nr. 12 südlich des Plangebietes, für den jedoch keine Emissionskontingente festgesetzt sind. Hier wurden für die angesiedelten Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie die Discothek charakteristische Emissionsansätze in die Berechnung der Vorbelastung eingestellt.

Die Berechnung der Vorbelastung ergab, dass an allen Immissionsorten die Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts rechnerisch sicher eingehalten werden. Insofern besteht noch ein „Spielraum“ für zusätzliche Kontingente.

Der Lärmgutachter hat deshalb auch nach Ortsbegehung folgende Flächeneinteilung vorgenommen:



Unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung wurden im Rahmen der schalltechnischen Optimierung für die einzelnen Teilflächen folgende Emissionskontingente ermittelt:

Teilfläche	Emissionskontingente	
	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF1 GE	61 dB(A)/m ²	47 dB(A)/m ²
TF2 MI	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
TF3 GE	68 dB(A)/m ²	53 dB(A)/m ²
TF4 SO1	51 dB(A)/m ²	40 dB(A)/m ²
TF5 SO2	61 dB(A)/m ²	45 dB(A)/m ²
TF6 SO2	55 dB(A)/m ²	39 dB(A)/m ²
TF7 GEe	55 dB(A)/m ²	39 dB(A)/m ²

Unter Berücksichtigung der angesetzten Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen ergeben sich an den Immissionsorten, bei freier Schallausbreitung unter Vernachlässigung zusätzlicher Abschirmung, folgende Immissionspegel für die Zusatzbelastung:



IO	Immissionspegel tags	Immissionspegel nachts	Orientierungswert	
			tags	nachts
IO1	58,5 dB(A)	44,3 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO2	58,8 dB(A)	44,6 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO3	59,0 dB(A)	44,7 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO4	58,8 dB(A)	44,4 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO5	52,9 dB(A)	38,3 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO6	52,0 dB(A)	37,3 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO7	53,6 dB(A)	38,8 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO8	53,0 dB(A)	37,5 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO9	52,9 dB(A)	37,4 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO10	52,7 dB(A)	37,2 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO11	52,3 dB(A)	36,8 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO12	52,2 dB(A)	36,7 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO13	52,0 dB(A)	36,5 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO14	51,7 dB(A)	36,1 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO15	49,9 dB(A)	34,4 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO16	49,6 dB(A)	34,1 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
IO17	48,3 dB(A)	32,9 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
IO18	51,7 dB(A)	36,1 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO19	52,8 dB(A)	37,2 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO20	53,3 dB(A)	37,7 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO21	53,8 dB(A)	38,2 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO22	53,9 dB(A)	38,3 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO23	54,7 dB(A)	39,0 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO24	53,5 dB(A)	38,0 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO25	53,3 dB(A)	37,8 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO26	52,9 dB(A)	37,4 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO27	52,8 dB(A)	37,3 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO28	52,2 dB(A)	36,8 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO29	52,1 dB(A)	36,7 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
IO30	51,2 dB(A)	35,8 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)

Die Immissionspegel der Zusatzbelastung können demzufolge an sämtlichen Immissionsorten auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung die jeweiligen Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts einhalten.

Bei Einhaltung der Emissionskontingente sind insofern schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des BImSchG, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, erhebliche



Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen, aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

Die zulässigen Kontingente sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

13. Belange des Umweltschutzes

Biotopschutz

Bei den nächst gelegenen EU-Vogelschutzgebieten handelt es sich um die „Diepholzer Moorniederung“ (EU-Kennzahl DE 3418-401) in über 9,4 km Entfernung sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhnde“ (EU-Kennzahl DE 3419-401) in ca. 10,9 km.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Rahtloser Gehäge“ (EU-Kennzahl 3218-331) befindet sich in ca. 4,3 km Entfernung. Weitere FFH-Gebiete stellen das „Geestmoor und Klosterbachtal“ (EU-Kennzahl 3118-331) in ca. 7 km Entfernung sowie das „Pastorendiek und Amphibiengewässer nördlich Schwaförden“ (EU-Kennzahl 3218-332) in ca. 5,8 km dar.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang von Sulingen sowie genannten Entfernungen können nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 22 bis 29 BNatSchG sowie §§ 22 und 23 NAGBNatSchG vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie § 24 NAGBNatSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.

Ergebnisse der Umweltprüfung

Mit der vorliegenden Planung werden für den überwiegenden Teil des Plangebietes Festsetzungen bestehender Bebauungspläne überplant. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 12, den Bebauungsplan Nr. 25, die 1. gemeinsame Änderung der B-Pläne Nr. 12 und 25 sowie den Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung. Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im zentralen Teil des Plangebietes befindet sich eine weitgehend offene Fläche, die im westlichen Teil mit Gehölzen bestanden ist und ein Regenrückhaltebecken aufweist. Der östliche Teil dieser Fläche ist teilweise geschottert und wird als Parkfläche sowie für Großveranstaltungen genutzt. Ansonsten ist die Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft gering.

Die Planung führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Die in den Ursprungsplänen dargestellten Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen“ (B-Plan Nr. 12, 2. Änderung) bzw. „Öffentliche Grünflächen – Verkehrsflächen“ (B-Plan Nr. 25) werden erhalten. Westlich des geplanten SO₂ werden Gehölzstreifen angepflanzt, nördlich des SO₂ werden bereits vorhandene Gehölzriegel mit einer Pflanzbindung festgesetzt.

Östlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete, die vor Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung zu schützen sind. Es werden Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Zur Umweltbeobachtung (Monitoring) führt die Stadt Sulingen eine Ortsbegehung durch und wertet die Hinweise der zuständigen Behörden aus.



Artenschutz

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände erforderlich.

14. Altablagerungen und Altlasten

Das Sanierungsgebiet wurde bislang intensiv gewerblich genutzt. Für die Bereiche, die von der Stadt Sulingen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen Sulingen-Nord in das Sanierungstreuhandvermögen käuflich übernommen wurden, sind Altlastenrecherchen vor dem Ankauf erfolgt.

Insbesondere im Bereich der früheren Bahnnebenanlagen konnten Bodenverunreinigungen (z. T. großflächig) festgestellt werden, die Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

Diese Altlasten sind dem Landkreis Diepholz als unterer Bodenschutzbehörde hinreichend bekannt und werden im Rahmen eines Monitorings im Auftrage der DB-Netz seit dem Frühjahr 2011 überwacht.

Im Rahmen des GW – Monitoring ist das GW – Schadensmodell zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren.

Für die Überprüfung der Modellierung sind die geplanten zusätzlichen Messstellen einzubeziehen. Die Modellrechnung sollte in den folgenden zeitlichen Abständen überprüft werden:

- ▶ nach den ersten zwei Beprobungen der neuen Messstellen (1. Jahr),
- ▶ nach der dreijährigen Phase der verdichteten Messungen (2* pro Jahr),
- ▶ nach der zehnjährigen Monitoring-Phase.

Grundlage des Monitoringansatzes sind die weitgehend „verbrauchten“ Schadstoffquellen und die allgemeine Erkenntnis, dass sich in Abhängigkeit zu den verschiedenen Einflüssen auf den Schadstofftransport eine maximale Ausbreitung der Schadstofffahne bestimmen lässt.

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist für die genannte Fragenstellung wahrscheinlich eine Erweiterung des Modell-Raumes vertikal und in Abstrom - Richtung erforderlich.

Die folgenden Flächen sind nach Auskunft des Landkreises Diepholz im Altlastenverdachtsflächenkataster gelistet:

Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 20	Nr. 251.040.5.000.0352	ALRK 2
Gerdes und Landwehr	Hasseler Weg 25	Nr. 251.040.5.000.0143	ALRK 1
Wolter	Hasseler Weg 21	Nr. 251.040.5.000.0353	ALRK 2
WID Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 19	Nr. 251.040.5.000.0211	ALRK 1
Kabelwerk	Hasseler Weg 1	Nr. 251.040.5.000.0351	ALRK 2
Kunststoff-/Plattenvertrieb	Hasseler Weg 10	Nr. 251.040.5.000.0248	ALRK 2

ALRK 1: eingeschränkt altlastenrelevant
ALRK 2: uneingeschränkt altlastenrelevant

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.



15. Bodendenkmalpflege

Derzeit sind in dem Plangebiet keinerlei Bodendenkmale bekannt oder zu erkennen. Sollten jedoch bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Diepholz oder der Stadt Sulingen zu melden, welche sofort das Nieders. Landesverwaltungsamt – Institut für Denkmalpflege – benachrichtigen werden.

Aufgrund der in der Vergangenheit sehr intensiven Erdbauarbeiten insbesondere im Bereich des Bahnhofes Sulingen (um 1900) und der im Anschluss bis in die heutige Zeit sehr umfangreichen Baumaßnahmen im Zuge der gewerblichen Grundstücksnutzungen ist es sehr unwahrscheinlich, ungestörte Bodenhorizonte zu finden, in denen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden können.

Eine Ausnahme stellt hier nach Aussage des Landkreises Diepholz lediglich der nordöstliche Bereich der Grünfläche mit der Festsetzung Regenwasserrückhaltebecken sowie der westliche und nordwestliche Bereich der Festsetzung Veranstaltungs- u. Ausstellungsgelände dar. Aufgrund der Nähe (370-500 m) zum Fundort einer wohl ehemals überflügelter Bestattung der Einzelgrabkultur (Ende Jungsteinzeit/Anfang Bronzezeit) könnten sich hier durchaus noch Reste von weiteren Bestattungen oder einer vorgeschichtlichen Besiedlung im Boden finden. Sollten im Festsetzungsbereich RRB in Zukunft weitere Bodeneingriffe wie z. B. eine Erweiterung des bestehenden oder die Anlage eines zweiten Regenwasserrückhaltebeckens geplant werden, ist zu prüfen, ob hier eine fachgerechte Begleitung der Erdarbeiten notwendig wird.

Im restlichen Plangebiet ist durch die massive Überprägung nach Ansicht des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege nicht mehr mit auswertbaren Spuren der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.

Gleichwohl wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodenfunde und Fundstellen nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach erfolgter Anzeige unverändert zu lassen sind bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen ist, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

16. Textliche Festsetzungen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen 1 und 2 wurden die für die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete 1 und 2 zulässigen Nutzungen bestandsgemäß konkretisiert. Dabei wurden für das Sonstige Sondergebiet 1 „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ die zulässigen Nutzungen nur beispielhaft aufgeführt, weil die Auflistung nicht abschließend sein kann, da sich die Nutzungsansprüche auch zeitgemäß zukünftig ändern könnten (z. B. Trendsportarten).

Der Ausschluss einzelner lt. BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen entspricht der Zielsetzung, innerhalb der Mischgebiets- oder (eingeschränkten) Gewerbegebietsflächen produzierendes Gewerbe anzusiedeln. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten passen in diese Struktur nicht hinein, sie können an anderen Standorten im Stadtgebiet entstehen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet erfolgen die weiteren Nutzungseinschränkungen insbesondere aus lärmschutztechnischer Sicht, da dieses Baugebiet direkt an Wohnbaugrundstücke anschließt.



Für die Mischgebiete und (eingeschränkten) Gewerbegebiete wird der Verkauf von Produkten an der Stätte der Leistung nicht ausgeschlossen, weil die Präsentation und der Werksverkauf betrieblichen Anforderungen entsprechen.

Für das Gewerbegebiet im Norden ist eine Anpflanzbindung gemäß dem bestehenden Planungsrecht übernommen worden, um eine Eingrünung dieser Fläche zu den nördlich davon befindlichen Wohngebäuden sicherzustellen. Nach Osten erfolgt die Eingrünung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes der anschließenden freien Landschaft.

Die Eingrünungsmaßnahmen für das Sondergebiet „Baustoffhandel“ sind mit dem Eigentümer abgesprochen und dienen auch dem Ausgleich für die Entnahme von Bäumen/Sträuchern auf der Grundstücksfläche.

Für die einzelnen Baugebiete wurden Lärmemissionskontingente ermittelt, die sicherstellen, dass an allen relevanten Immissionspunkten die gemäß DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte auch unter Berücksichtigung der (gewerblichen) Lärmvorbelastung eingehalten werden. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Kontingente:

Teilfläche	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
MI	65	50
GE 1	61	47
GE 2	68	53
SO 1	51	40
SO 2.1	61	45
SO 2.2	55	39
GEe	55	39

17. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche	193.116	m²
Gewerbegebiete	44.936	m ²
davon Pflanzbindung	2.389	m ²
Eingeschränkte Gewerbegebiete	11.999	m ²
Mischgebiete	7.365	m ²
Sondergebiet SO 1	33.229	m ²
Sondergebiet SO 2	58.511	m ²
davon Pflanzbindung	4.855	m ²
Öffentliche Grünfläche	20.632	m ²
Verkehrsfläche	16.444	m ²

18. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsplangebiet erfolgt gem. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“, der Abstand zwischen den Wasserleitungen nach DIN EN 805 „Anforderungen an Wasserversor-



gungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden“. Bei Anpflanzungen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“ beachtet. Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist das DB Netz AG-Handbuch 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen.

Denkmalpflegerischer Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten:

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe durch die langjährigen Nutzungen Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Schienenverkehrslärm

Die DB Services Immobilien GmbH verweist auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei einer Berechnung eines Lärmgutachters zu berücksichtigen.

Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen – Nord, Am Hasseler Weg“ gem. § 10 BauGB treten entgegenstehende Festsetzungen der überlagerten Bebauungspläne Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke und Lackdraht Union“ und Nr. 25 „Hasseler Weg“ bzw. deren Änderungen außer Kraft.

C ABSTIMMUNG MIT ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGEN

19. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 nach eingehender Beratung des Planentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung in der Sulinger Kreiszeitung am 15.03.2017 wurde der Termin der frühzeitigen Betroffenenbeteiligung am Dienstag, dem 04.04.2017, um 18.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses ortsüblich bekannt gemacht.

Es waren keine Bürger anwesend.



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

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 nach eingehender Beratung des Planentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 21.03.2017 bis zum 21.04.2017 statt.

Von der Abfallentsorgungsgesellschaft mbH wurde darauf hingewiesen, dass Straßeneinmündungen mit mindestens 10 m Radien und Wendepunkte in Stichstraßen mit einem Fahrbahnwendekreis von mindestens 18 m versehen sein müssen.

Die Radien sind mit Ausnahme der Einmündung des Hasseler Weges auf den Hasseler Feldweg im Nordosten des Plangebietes auseichend, hier verkehrt das Müllfahrzeug jedoch nicht. Stichstraßen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die IHK Hannover regte eine Festsetzung zur Zulässigkeit vom Verkauf oder Vertrieb von Gütern an der Stätte der Leistung innerhalb der Misch- und (eingeschränkten) Gewerbebebietsflächen an, sofern diese Nutzung der Hauptnutzung untergeordnet ist. Der Anregung wurde gefolgt, die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen regte für die Begründung redaktionelle Ergänzungen zum öffentlichen Personennahverkehr an. Dem wurde gefolgt.

Die Deutsche Bahn AG verwies auf eisenbahnverkehrsrechtliche Belange. Planfestgestelltes DB-Gelände dürfe nicht überplant werden, zudem wären Emissionen aus dem Eisenbahnverkehr als Lärmvorbelastung hinzunehmen. Der Hinweis zu den Verkehrslärmemissionen wurde in die vorliegende Begründung aufgenommen, planfestgestelltes Bahngelände wird nicht überplant.

Die Westnetz GmbH forderte die Aufnahme von drei Transformatorenstationen als Fläche für Versorgungsanlagen auf die Planzeichnung. Dem wurde gefolgt.

Der Unterhaltungsverband- und Landschaftspflegeverband Große Aue, der Wasserversorgungsverband und der Landkreis Diepholz wiesen auf noch nicht umgesetzte Maßnahmen zur Regenrückhaltung hin. Die Stadt Sulingen ist jedoch weiterhin bestrebt, am Nordsulinger Graben ein Regenrückhaltebecken zu bauen und steht zum Zwecke des Grundstücksankaufs mit den Eigentümern der Flächen im Gespräch.

Vom Landkreis Diepholz ergingen Hinweise auf mögliche archäologische Funde in noch nicht baulich genutzten Bereichen sowie im Umfeld hin. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Weiterhin sollte die textliche Festsetzung zum Sondergebiet 1 „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ konkretisiert werden. Der Anregung wird jedoch nicht gefolgt, weil die mögliche Art von Veranstaltungen nicht vollständig und abschließend absehbar ist.

Hinweise zum Umgang mit möglichen Altlasten im Plangebiet wurden auf die Planzeichnung aufgenommen.

Weiterhin ergingen Hinweise auf Leitungen und zur Erschließungsplanung, die auf nachfolgender Planungsebene zu berücksichtigen sind.



21. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 nach Prüfung und Abwägung der in dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB geäußerten Hinweise, Anregungen und Bedenken und erfolgter Überarbeitung des Bauleitplanentwurfes und dieser Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Sulingen „Am Hasseler Weg“ lag im Zeitraum vom 04.10.2017 bis zum 06.11.2017 im Rathaus der Stadt Sulingen zur Einsicht und Stellungnahme während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

22. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

In seiner Sitzung am 21.09.2017 hat der Rat der Stadt Sulingen gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zeitraum vom 22.09.2017 bis 30.10.2017.

In diesem Rahmen wurden teilweise Stellungnahmen wiederholt. Ein zusätzlicher Abwägungsbedarf resultierte daraus nicht.

Die IHK Hannover verwies auf den Bestandsschutz bestehender Betriebe. Dieser ist gegeben.

Vom Landkreis Diepholz wurde eine Überprüfung der Rahmenbedingungen der Ermittlung der Größe des RRB-Ost aus der Entwässerungsplanung von 2010 erfolgen. Weiterhin würde das RRB über keine qualifizierte Vorreinigung verfügen, welche heute Stand der Technik darstellt. Die Regenrückhaltung ist weiterhin im Plangebiet möglich, ggf. muss hier das bestehende Rückhaltebecken erweitert werden.

Die Fläche für eine Erweiterung des Rückhaltebeckens (hier: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und Regenrückhaltebecken“ wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. Bei der Umsetzung weiterer Maßnahmen können dann auch zusätzliche Maßnahmen zum Gewässerschutz ergriffen werden. Dies stellt jedoch keinen Belang der Bauleitplanung dar.

Der Bedarf auf Aufnahme zusätzlicher Aussagen zu dem Umgang mit möglicherweise vorhandenen Altlasten aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung im Plangebiet wurde nicht erkannt. Die Aussagen unter „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung wurden für ausreichend erachtet.

Hinterfragt wurde vom Landkreis Diepholz, ob im Rahmen des vorliegenden Lärmschutzgutachtens auch die Möglichkeit der Umsetzung von Wohnbebauung im Mischgebiet im Nordwesten des Plangebietes geprüft wurde. Hierzu verwies zudem die Handwerkskammer Hannover auf die Belange des Metallbaubetriebes östlich dieses Mischgebietes.

Die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet genießen einen Schutzanspruch vor Gewerbe von 60/45 dB(A). Über diesen Schutzanspruch verfügt demzufolge auch eine denkbare Wohnnutzung innerhalb dieses Baugebietes wie z. B. auch die angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen nördlich des Hasseler Feldweges. Die bestehenden Gewerbebetriebe entlang des Has-



seler Weges genießen Bestandsschutz, sie müssten erst im Fall einer immissionsschutzrechtlich relevanten Erweiterung die Verträglichkeit mit umgebenden Nutzungen nachweisen.

Die Emissionskontingentierung hat das Mischgebiet mit aufgenommen. Eine hier möglicherweise entstehende Wohnnutzung hat die selbst verursachten Emissionen prinzipiell hinzunehmen.

Im Übrigen ist die Ausweisung von Mischgebieten neben Gewerbegebieten nicht unüblich und entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Abschließend ergingen Hinweise auf Leitungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Hier ist im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Schutzbedarf erforderlich. Weitere Hinweise für die Erschließungs- oder konkrete Objektplanung sind auf nachgeordneter Planungsebene zu berücksichtigen.

D VERFAHRENSNACHWEISE

23. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.12.2017 den Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ nach Prüfung der im Verfahren gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) geltend gemachten Hinweise, Anregungen und Bedenken als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB treten entgegenstehende Festsetzungen der überlagerten Bebauungspläne Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke und Lackdraht Union“ und Nr. 25 „Hasseler Weg“ bzw. deren Änderungen der Stadt Sulingen außer Kraft.

Planverfasser

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung und Bau der Stadt Sulingen / der Planungsgesellschaft NWP GmbH.

Sulingen, Oldenburg, den 22.11. 2010 / 12.04.2011 / 16.07.2012 / 18.01.2013 / 10.04.2013 / 08.02.2017 / 22.08.2017 / 17.11.2017 / 22.12.2017

gez. Janssen

(Dipl.-Ing. D. Janssen)



Anlagen:

- ▶ Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ mit textlichen Festsetzungen
- ▶ Oberflächenentwässerungsplan (IWA Minden, März 2011)
- ▶ Verkehrsentwicklungsplan Sulingen (Schubert, 2010)



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gesamtfläche	193.116 m²
Gewerbegebiete	44.936 m ²
davon Pflanzbindung	2.389 m ²
Eingeschränkte Gewerbegebiete	11.999 m ²
Mischgebiete	7.365 m ²
Sondergebiet SO 1	33.229 m ²
Sondergebiet SO 2	58.511 m ²
davon Pflanzbindung	4.855 m ²
Öffentliche Grünfläche	20.632 m ²
Verkehrsfläche	16.444 m ²

Die Stadt Sulingen stellt den Bebauungsplan Nr. 90 auf, um eine Entflechtung der Gemengelage Wohnen/Gewerbe incl. der Herausnahme der gewerblichen Verkehre aus betroffenen Wohnsiedlungsbereichen bauleitplanerisch zu sichern.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

1.2.1 Biotopschutz

□ Natura 2000

Bei den nächst gelegenen EU-Vogelschutzgebieten handelt es sich um die „Diepholzer Moorniederung“ (EU-Kennzahl DE 3418-401) in über 9,4 km Entfernung sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (EU-Kennzahl DE 3419-401) in ca. 10,9 km.



Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Rahtloser Gehäge“ (EU-Kennzahl 3218-331) befindet sich in ca. 4,3 km Entfernung. Weitere FFH-Gebiete stellen das „Geestmoor und Klosterbachtal“ (EU-Kennzahl 3118-331) in ca. 7 km Entfernung sowie das „Pastorendiek und Amphibiengewässer nördlich Schwaförden“ (EU-Kennzahl 3218-332) in ca. 5,8 km dar.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang von Sulingen sowie genannten Entfernungen können nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

□ **Sonstige Schutzgebiete**

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 22 bis 29 BNatSchG sowie §§ 22 und 23 NAGBNatSchG vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie § 24 NAGBNatSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.

1.2.2 Besonderer Artenschutz

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegen stehen und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken können.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

Gemäß § 44 BNatSchG gelten folgende Vorschriften:

- (1) *Es ist verboten,*
1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
 3. *Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Im Hinblick auf Nr. 4 der Verbotstatbestände gilt für den Bebauungsplan als zulässigen Eingriff gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG:

¹(...)



²Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten ... betroffen, ... liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

³Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

⁴Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 und damit verbundene Verbote nach Nr. 1 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Arten

Kenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatstrukturen (vgl. Bestandsbeschreibung) können v.a. Vorkommen von europäischen Vogelarten und ggf. Fledermäusen artenschutzrechtlich relevant sein.

Als Brutvögel sind innerhalb des Plangebietes insbesondere verbreitet vorkommende, siedlungstolerante gehölzbrütende Arten zu erwarten. Bodenbrütende Arten können sich u.U. in dem zentralen Offenlandbereich einstellen. Störepfindliche sensible Vogelarten werden nicht erwartet, da aufgrund der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung sowie der aktuellen Nutzung einer Teilfläche des Offenlandbereiches als Parkfläche und für Großveranstaltungen Störpotenzial gegeben ist.

Ein Vorhandensein von Fledermausquartieren ist ggf. in älteren Gehölzen des Plangebietes möglich. Gehölzbestände befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes sowie als Einrahmung des geplanten SO₂. Sie werden im Zuge der Planung weitgehend erhalten (textliche Festsetzung zur Erhaltungsbindung bzw. Anpflanzen). Weiterhin befinden sich Gehölze im zentralen Teil des Plangebietes, die zukünftig Bestandteil der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sein sollen. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude können potenzielle Quartierstandorte darstellen.

Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet aufgrund der unmittelbaren Lage im Siedlungszusammenhang und des hohen Anteils befestigter Flächen nicht zu erwarten².

² Nahrungshabitate wären artenschutzrechtlich nur dann von Belang, wenn es sich um sogenannte essentielle Nahrungshabitate handelte, z.B. die einzige geeignete Nahrungsfläche im Aktionsraum eines Brutvorkommens. Der Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates würde zugleich die Aufgabe eines Brutplatzes bedeuten. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Siedlungsflächen vorhanden sind.



Informationen zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten gemäß Anhang IV liegen nicht vor (z.B. Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz 2008) bzw. sind nicht bekannt. In der im Westen des Plangebietes befindlichen feuchten Senke ist ein Regenrückhaltebecken eingerichtet. Ggf. ist für diesen und angrenzende Bereiche Potenzial für Amphibien gegeben. Die Bahntrasse mit ggf. relevanten Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse (Böschungen, ggf. Trocken- und Magerrasen) befindet sich außerhalb des Plangebietes westlich der an das Plangebiet angrenzenden Entlastungsstraße. Vorkommen der Zauneidechse sind in der westlichen Syker Geest, z.B. südlich von Warwe, bei Fahrenhorst und westlich von Bassum, bekannt (Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz 2008). Ein Potenzial für Amphibien und Reptilien ist nicht zu erwarten, zumal die Bahntrasse außerhalb des Plangebietes liegt und das Regenrückhaltebecken erhalten bleibt.

Kenntnisse zum Vorkommen gefährdeter bzw. streng geschützter Pflanzenarten liegen nicht vor, können aber aufgrund ihrer Verbreitung sowie der aktuellen Biotoypenausprägung und sonstigen Standortbedingungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände:

Nach der vorstehenden Ableitung der im Plangebiet artenschutzrechtlich relevanten Artenvorkommen sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf potenziell vorkommende Vogelarten und Fledermäuse zu prüfen.

• ***Fangen, Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen:***

Für die als Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände vorgesehene Fläche (SO₁) können potenzielle Bodenbruten nicht vollständig ausgeschlossen werden, werden allerdings aufgrund der vorgesehenen Nutzung sowie vorhandener Störeinflüsse durch die östlich verlaufende Straße und angrenzende gewerbliche Nutzung als unwahrscheinlich eingeschätzt.

Notwendige Baumaßnahmen sowie Baufeldräumung dürfen nur außerhalb der Brutzeit (etwa vom 01.10. bis 28.02.) durchgeführt werden, um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden. Anderenfalls ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Vogelbrut betroffen ist. Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze werden auf Fledermausquartiere und aktuellen Besatz in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen überprüft (hier v.a. ältere Gehölze bzw. Einzelbäume). Sofern Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden zu erfolgen haben, sind diese ebenfalls auf Fledermausquartiere zu kontrollieren. Sofern Baumhöhlen, Stammrisse o.ä. mit einem aktuellen Fledermausbesatz bzw. Quartiere in Gebäuden festgestellt werden, werden die Gehölzfällungen bzw. Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden entweder bis nach dem Ausfliegen der Tiere ausgesetzt oder es wird eine fachgerechte Bergung der Tiere vor der Fällung durchgeführt und Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang angebracht.

• ***erhebliche Störung von Tieren:***

Vorkommen von störepfindlichen Tierarten sind innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend nicht zu erwarten. In Bezug auf die Überplanung der im zentralen Teil vorhandenen Grünlandfläche sowie von Gehölzen befinden sich umliegend vergleichbare Lebensräume, so dass die potenziell vorkommenden Arten wie beispielsweise Vögel auf diese Flächen auswei-



chen können. Vermeidungsmöglichkeiten wie bauzeitliche Anpassungen verringern die potenzielle Störgefahr. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der potenziell vorhandenen lokalen Populationen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Erhebliche Störungen werden durch die vorliegende Planung daher nicht prognostiziert.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von artenschutzrechtlich relevanten Tieren bekannt.

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten können durch zeitliche Anpassung der Bauphase vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen gehölzbrütender bzw. bodenbrütender Vogelarten sowie Fledermäuse befinden sich vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren Umfeld als Ausweichmöglichkeit, so dass die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Die im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölzreihen werden erhalten. Auch die Gehölzbestände, die das geplante SO₂ einrahmen, werden zu einem Großteil erhalten. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:**

Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit:

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände erforderlich.

1.2.1 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.



Für die Bereiche des Plangebietes, für die eine Ursprungsplanung vorliegt, werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet. Für die im Südosten des Plangebietes befindliche Fläche nördlich der Wohnbebauung liegt kein Ursprungsplan vor. Mit der dort vorhandenen Holzgroßhandlung sind bereits ca. 80% der Fläche (inkl. Nebenanlagen) versiegelt, so dass auch für diesen Bereich mit der Planung keine zusätzliche Versiegelung prognostiziert wird.

Die in den Ursprungsplänen dargestellten Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen“ (B-Plan Nr. 12, 2. Änderung) bzw. „Öffentliche Grünflächen – Verkehrsflächen“ (B-Plan Nr. 25) werden erhalten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB

Die maßgeblichen Vorgaben zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und für die Abwägung aufbereitet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eine öffentliche Grünfläche. Weiterhin werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Da sich mit der Planaufstellung voraussichtlich höhere Flächenwertigkeiten im Vergleich zur Ursprungsplanung einstellen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

§ 1 a Abs. 4 BauGB

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt. Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete befinden sich in über 9 km westlicher bzw. südlicher Entfernung, das nächst gelegene FFH-Gebiet in ca. 4,3 km westlicher Entfernung (vgl. Kap. 1.2.1). Aufgrund der genannten Entfernungen sowie der dazwischenliegenden Siedlungsfläche von Sulingen sind diese funktional vom Plangebiet abgegrenzt. Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.



Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels sind nicht vorgesehen und drängen sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auch nicht auf.

Gehölze (klimatische Ausgleichsfunktion, Filterfunktion) werden erhalten. Weiterhin werden Anpflanzflächen neu festgesetzt.

• **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen erfolgen. Durch Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verringert.

Ziele des besonderen Artenschutzes (§§ 44 f. BNatSchG)

Aufgrund der Komplexität der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden diese gesondert in Kap. 1.2.2 des Umweltberichtes thematisiert.

• **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 BBodSchG



Im Vergleich zur Ursprungsplanung bzw. zum Bestand werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet.

Ausweislich der Bodenübersichtskarte BÜK 50 sind im Plangebiet Pseudogley-Braunerde und Gley-Podsol vorhanden, die durch die überwiegende bestehende Nutzung bereits überprägt sind. Dem Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der Böden zu.

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

§ 1 BImSchG

Zur Wahrung immissionsschutzrechtlicher Belange insbesondere für die östlich angrenzende Wohnbebauung mit entsprechenden Schutzansprüchen ist eine schalltechnische Untersuchung erfolgt. Im Ergebnis werden für die einzelnen Baugebiete Lärmemissionskontingente festgesetzt, um sicherzustellen, dass an allen relevanten Immissionspunkten die gemäß DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte - auch unter Berücksichtigung der (gewerblichen) Lärmvorbelastung – eingehalten werden.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 1 WHG

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Oberflächenentwässerung wird durch ein (plangebietsübergreifendes) System von Rückhaltemulden und -becken organisiert, so dass ein schadloser Abfluss gesichert ist.

Das Grundwasser ist durch Eintrag von Schadstoffen nicht betroffen.

- **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz**

Das Plangebiet wird in Karte 5 „Zielkonzept“ des Landschaftsrahmenplans Landkreis Diepholz (2008) als Bereich mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt, in dem aus naturschutzfachlicher Sicht die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung als Ziel formuliert wird. Weiterhin wird für den nordwestlichen Teil des Plangebietes eine bodenschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Winderosionsrisiko herausgestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem die Sicherung und Entwicklung innerörtlicher Freiraumsysteme als Ziel formuliert wird.

Die abweichende städtebauliche Zielsetzung wurde durch die Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 formuliert. Das Plangebiet gehört nicht zu den in Textkarte 24 „Hinweise für die Bauleitplanung“ (Landschaftsrahmenplan 2008) aufgezeigten Konfliktbereichen, in denen ein Verzicht auf Siedlungsentwicklung aufgrund eines hohen Konfliktpotenzials vorgeschlagen wird.



2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Mit der vorliegenden Planung werden für den überwiegenden Teil des Plangebietes Festsetzungen bestehender Bebauungspläne überplant (vgl. Abb. 1). Es handelt sich um

- Bebauungsplan Nr. 12,
- Bebauungsplan Nr. 25,
- 1. gemeinsame Änderung der B-Pläne Nr. 12 und 25 sowie
- Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung.

Für diese Bereiche ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Festsetzungen mit den Ursprungsplänen maßgeblich. Die Angaben zum bisherigen Umweltzustand werden deshalb auf wesentliche Aspekte beschränkt. Für die nicht durch bestehende Baurechte belegten Flächen ist der aktuelle Bestand maßgeblich.

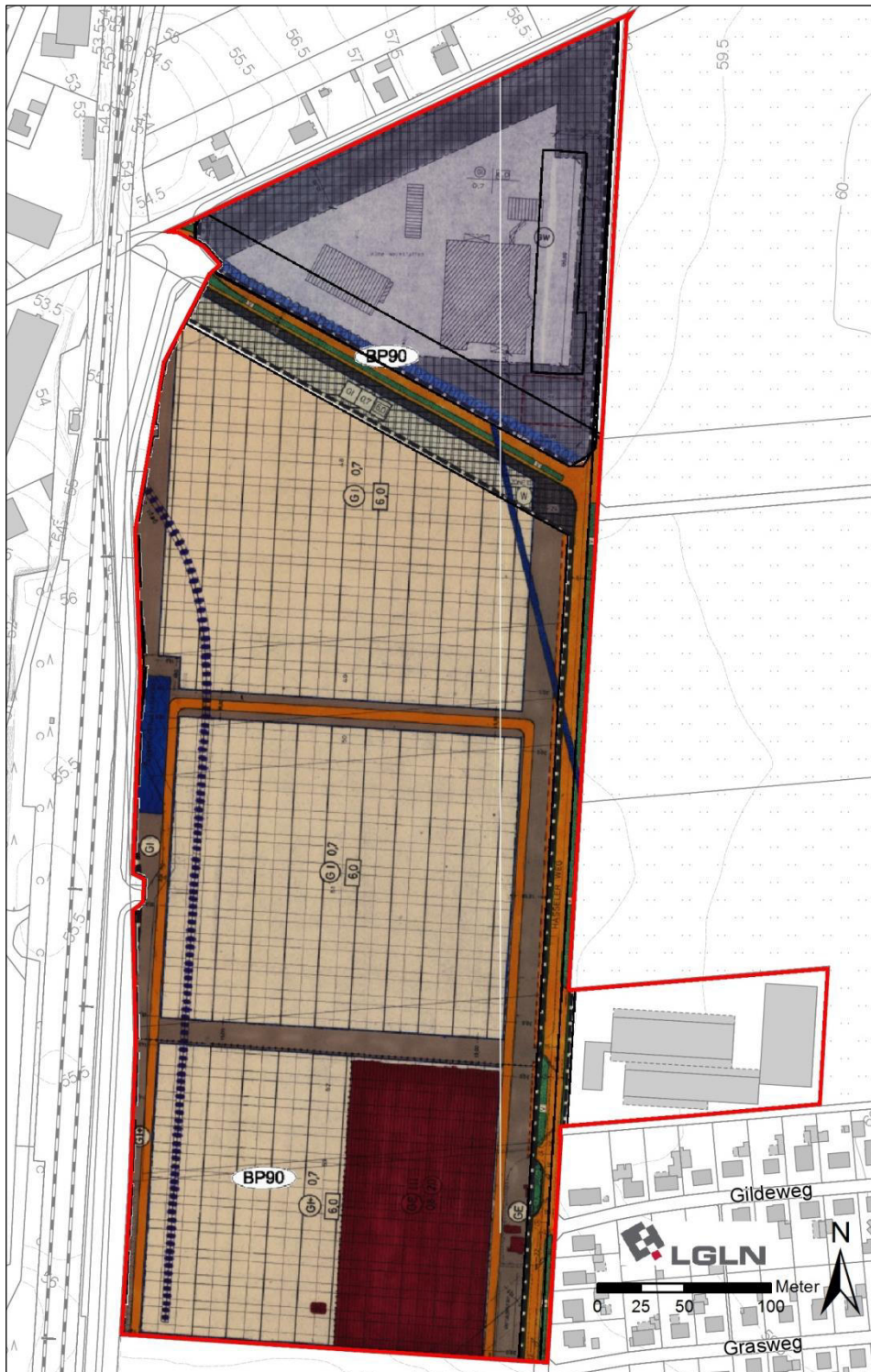


Abb. 9: Darstellung der im Plangebiet (rot) vorhandenen Baurechte
(Quelle: Geofachdaten Landkreis Diepholz, Abfrage Februar 2017);

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt.

Das Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

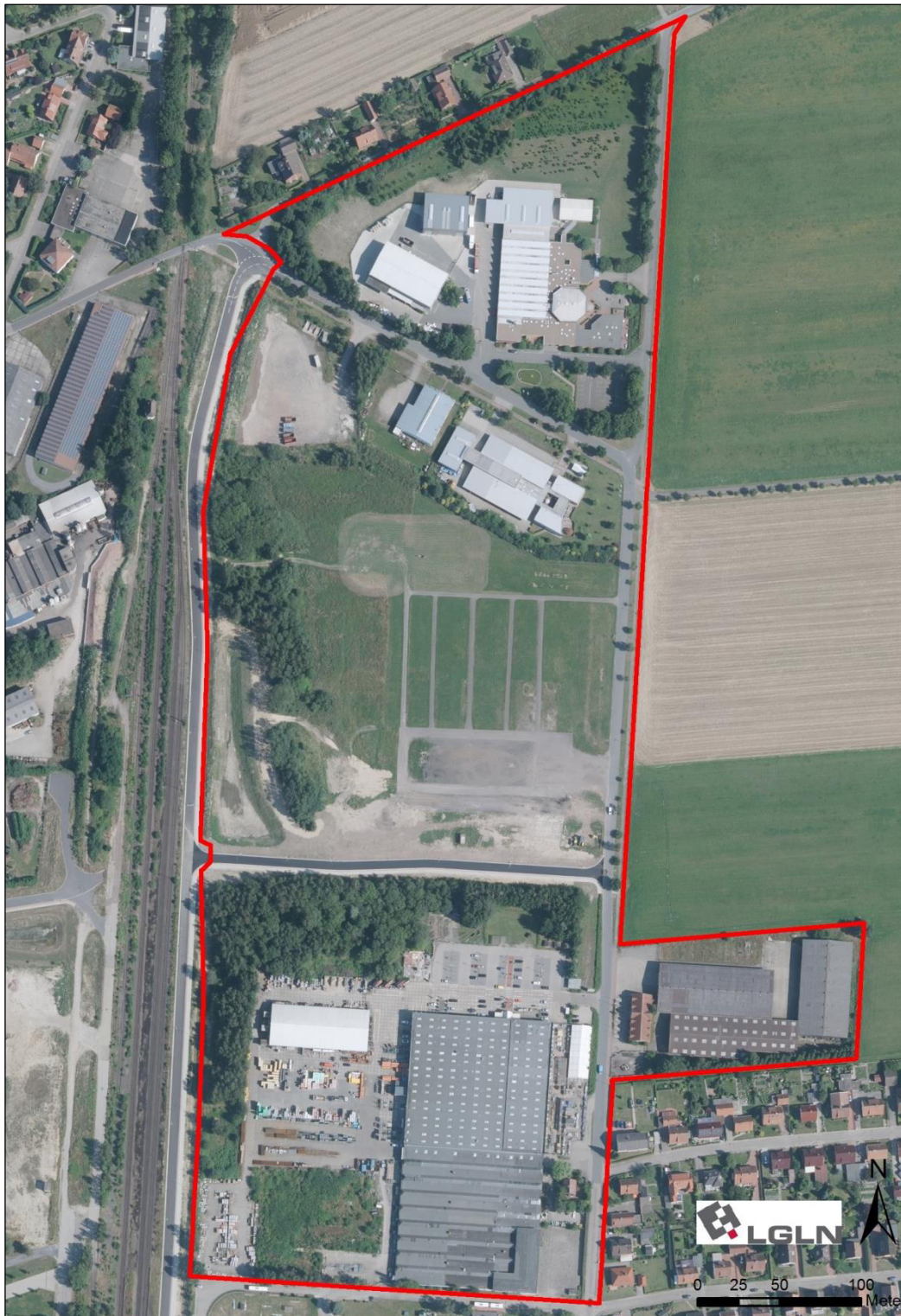


Abb. 10: Plangebiet mit Luftbild überlagert



Im Norden und Süden des Plangebietes befindet sich gewerbliche Nutzung. Weiterhin ist eine Lagerfläche südlich des Hasseler Weges vorhanden. Diese Flächen sind bereichsweise durch Gehölzriegel von den umgebenden Nutzungen abgegrenzt. Im zentralen Teil des Plangebietes befindet sich eine weitgehend offene Ruderalfläche, die im westlichen Teil mit Gehölzen bestanden ist und ein Regenrückhaltebecken aufweist. Der östliche Teil dieser Fläche ist teilweise geschottert und wird als Parkfläche sowie für Großveranstaltungen genutzt.

Eine genaue Darstellung der Biotoptypen nach Drachenfels³ ist dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

Durch bestehende Bebauungspläne sowie entsprechende Änderungen sind für das Plangebiet Baurechte geschaffen worden.

Kenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatstrukturen kann v.a. mit einem Vorkommen von europäischen Vogelarten und ggf. Fledermäusen gerechnet werden. Als Brutvögel sind innerhalb des Plangebietes insbesondere verbreitet vorkommende, siedlungstolerante gehölzbrütende Arten zu erwarten. Bodenbrütende Arten können sich u.U. in dem zentralen Offenlandbereich einstellen. Störempfindliche sensible Vogelarten werden nicht erwartet, da aufgrund der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung sowie der aktuellen Nutzung einer Teilfläche des Offenlandbereiches als Parkfläche und für Großveranstaltungen Störpotenzial gegeben ist.

Ein Vorhandensein von Fledermausquartieren ist ggf. in älteren Gehölzen des Plangebietes möglich. Gehölzbestände befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes sowie als Einrahmung des geplanten SO₂. Sie werden im Zuge der Planung weitgehend erhalten (textliche Festsetzung zur Erhaltungsbindung bzw. Anpflanzen). Weiterhin befinden sich Gehölze im zentralen Teil des Plangebietes, die zukünftig Bestandteil der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sein sollen. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude können potenzielle Quartierstandorte darstellen.

2.1.2 Boden

Das Gebiet wird bereits großflächig für Gewerbe und Einzelhandel genutzt. Für diese Bereiche liegen hochgradige Versiegelungen vor. Die in diesen Bereich natürlicherweise anstehenden Bodentypen sind daher stark überformt.

Für die im Geltungsbereich vorhandenen, bislang unversiegelten Bereich sind als Bodentypen Pseudogley-Braunerde und Gley-Podsol zu nennen.

Westlich des Plangebietes sind Altlasten im Bereich der früheren Bahnebenanlagen (Schwaförderer Weg, Am Bahnhof) bekannt⁴. Diese Altlasten sind dem Landkreis Diepholz als unterer Bodenschutzbehörde hinreichend bekannt und werden im Rahmen eines Monitorings im Auftrage der DB-Netz seit dem Frühjahr 2011 überwacht (vgl. Kap. 14 der Begründung, Teil I).

Die folgenden Flächen sind nach Auskunft des Landkreises Diepholz im Altlastenverdachtsflächenkataster gelistet:

³ Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

⁴ Stadt Sulingen (2016): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 89 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord Am Schwaförderer Weg“



Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 20	Nr. 251.040.5.000.0352	ALRK 2
Gerdes und Landwehr	Hasseler Weg 25	Nr. 251.040.5.000.0143	ALRK 1
Wolter	Hasseler Weg 21	Nr. 251.040.5.000.0353	ALRK 2
WID Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 19	Nr. 251.040.5.000.0211	ALRK 1
Kabelwerk	Hasseler Weg 1	Nr. 251.040.5.000.0351	ALRK 2
Kunststoff-/Plattenvertrieb	Hasseler Weg 10	Nr. 251.040.5.000.0248	ALRK 2

ALRK 1: eingeschränkt alllastenrelevant
ALRK 2: uneingeschränkt alllastenrelevant

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine natürliche Versickerung der Niederschläge ist aufgrund der vorherrschenden Bebauung überwiegend nicht möglich. Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich eine Anlage zur Regenwasser-Rückhaltung zur Abführung des Oberflächenwassers.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone II (Gebietsnummer 03251040101) sowie einem Trinkwassergewinnungsgebiet (Gebietsnummer 03251040101). Das Wasserschutzgebiet ist mit der Schutzzone II in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

2.1.4 Luft

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

2.1.5 Klima

Das lokale Kleinklima wird durch die Vegetation und Nutzung bestimmt. Im Geltungsbereich und benachbart bestimmen einerseits bebaute und versiegelte Flächen (Gewerbegebiete, Straßen, Wohnflächen, Bahnanlage), andererseits Grünflächen (Gärten, Gehölze, Regenrückhaltefläche) die klimatische Situation. Während mit Pflanzen bestandene Flächen eine Kaltluftentstehungsfunktion aufweisen und Gehölze als Filter für Stäube wirken, verschärfen versiegelte Flächen mit ihrer starken Aufwärmung und Wärmespeicherung das Kleinklima. Da im Gebiet beide Wirkfaktoren ausgebildet sind, wird für das Kleinklima eine neutrale Wirkung angenommen.

2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Sulingen und ist überwiegend geprägt von gewerblicher Nutzung. Angrenzend befinden sich Gewerbe- und Mischgebiete, östlich des Plangebietes auch Wohngebiete.



2.1.7 Mensch

Mit der Wohnbebauung sind östlich des Plangebietes schützenswerte Nutzungen vorhanden. Zur Wahrung immissionsschutzrechtlicher Belange insbesondere für die Wohnbebauung mit ihren Schutzansprüchen ist eine schalltechnische Untersuchung⁵ durchgeführt worden.

Eine Naherholungsfunktion besteht nicht.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Hinblick auf Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler) ist es aufgrund der in der Vergangenheit sehr intensiven Erdbauarbeiten insbesondere im Bereich des Bahnhofes Sulingen (um 1900) und der im Anschluss bis in die heutige Zeit sehr umfangreichen Baumaßnahmen im Zuge der gewerblichen Grundstücksnutzungen sehr unwahrscheinlich, ungestörte Bodenhorizonte zu finden, in denen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden können.

Eine Ausnahme stellt hier nach Aussage des Landkreises Diepholz lediglich der nordöstliche Bereich der Grünfläche mit der Festsetzung Regenwasserrückhaltebecken sowie der westliche und nordwestliche Bereich der Festsetzung Veranstaltungs- u. Ausstellungsgelände dar. Aufgrund der Nähe (370-500 m) zum Fundort einer wohl ehemals überflügelter Bestattung der Einzelgrabkultur (Ende Jungsteinzeit/Anfang Bronzezeit) könnten sich hier durchaus noch Reste von weiteren Bestattungen oder einer vorgeschichtlichen Besiedlung im Boden finden. Sollten im Festsetzungsbereich RRB in Zukunft weitere Bodeneingriffe wie z. B. eine Erweiterung des bestehenden oder die Anlage eines zweiten Regenwasserrückhaltebeckens geplant werden, ist zu prüfen, ob hier eine fachgerechte Begleitung der Erdarbeiten notwendig wird.

Im restlichen Plangebiet ist durch die massive Überprägung nach Ansicht des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege nicht mehr mit auswertbaren Spuren der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.

Als Sachgüter sind die wirtschaftlichen Nutzungen (Gewerbe, Industrie), Straßen sowie der umliegende bauliche Bestand einzustellen.

2.1.9 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Bezüglich des Landschaftsbildes wird und wurde dieses entscheidend durch den Menschen geprägt. Eine umfangreiche Darstellung dieser üblichen Wechselwirkungen ist nicht zielführend, teilweise finden diese aber in der Beschreibung der anderen Schutzgüter eine Berücksichtigung. Über die allgemeinen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehende besondere Funktionen liegen hier nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes bzw. der bestehenden gewerblichen Nutzung gemäß den Bebauungsplänen Nr. 12, Nr. 25 sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auszugehen. In Be-

⁵ TED GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ der Stadt Sulingen. Bremerhaven, 15. August 2017



zug auf die im zentralen Teil des Plangebietes derzeit von baulicher Nutzung offen gehaltene Fläche wären auch Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen insbesondere gemäß den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 12 möglich.

Durch den Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen (2015) werden neben Gewerbegebieten Nutzungsänderungen hin zu gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen (Ausstellungsgelände, Fach- und Großhandel) sowie einer Grünfläche mit Regenrückhaltebereich vorbereitet. Entsprechende Nutzungsänderungen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wären bei Aufhebung der derzeit bestehenden Baurechte möglich.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden für den überwiegenden Teil des Plangebietes Festsetzungen bestehender Bebauungspläne überplant (vgl. Kap. 2.1). Für diese Bereiche ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Festsetzungen mit den Ursprungsplänen maßgeblich. Für die nicht durch bestehende Baurechte belegten Flächen (südöstliche Fläche, kleiner Bereich im Nordosten) ist der aktuelle Bestand maßgeblich. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Vergleich zu den Ursprungsplänen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Die in den Ursprungsplänen dargestellten Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen“ (B-Plan Nr. 12, 2. Änderung) bzw. „Öffentliche Grünflächen – Verkehrsflächen“ (B-Plan Nr. 25) werden erhalten. Westlich des geplanten SO₂ werden Gehölzstreifen angepflanzt, nördlich des SO₂ werden bereits vorhandene Gehölzriegel mit einer Pflanzbindung festgesetzt.

Die südöstliche Fläche wird bereits gewerblich genutzt und weist derzeit eine Versiegelung von ca. 80% auf. Durch die Planung sind auch für diesen Bereich keine erheblichen Beeinträchtigungen ableitbar.

2.3.2 Boden

Für die Bereiche des Plangebietes, für die eine Ursprungsplanung vorliegt, werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet. Für die im Südosten des Plangebietes befindliche Fläche nördlich der Wohnbebauung liegt kein Ursprungsplan vor. Mit der dort vorhandenen Holzgroßhandlung werden bereits aktuell ca. 80% der Fläche (inkl. Nebenanlagen) versiegelt, so dass auch für diesen Bereich keine zusätzliche Versiegelung mit der Planung prognostiziert wird. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

Im Plangebiet sind Altlasten bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

2.3.3 Wasser

Im Vergleich zur Ursprungsplanung führt die die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu prognostizieren.



Für das Sanierungsgebiet „Sulingen-Nord“ wurde eine Entwässerungsplanung erstellt⁶.

Für den hier vorliegenden Bebauungsplan wurde die Notwendigkeit der Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens westlich des geplanten Veranstaltungs- und Ausstellungsgeländes und östlich der Nord-Süd-Verbindungsstraße ermittelt. Das Becken ist eingerichtet, es kann bei Bedarf erweitert werden.

2.3.4 Luft, Klima, Landschaft

Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima sowie die Landschaft sind nicht erkennbar.

2.3.5 Mensch

Insbesondere durch Lärmimmissionen kann die Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereiten. Zur Wahrung immissionsschutzrechtlicher Belange insbesondere für die östlich angrenzende Wohnbebauung mit ihren Schutzansprüchen erfolgte eine schalltechnische Untersuchung⁷. Im Ergebnis sind Lärmemissionskontingente festzusetzen (vgl. Kap. 12 Teil I der Begründung).

2.3.6 Kultur- und Sachgüter

Nach Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf Sachgüter sind daher nicht anzunehmen. Eine Ausnahme stellt hier nach Aussage des Landkreises Diepholz lediglich der nordöstliche Bereich der Grünfläche mit der Festsetzung Regenwasserrückhaltebecken sowie der westliche und nordwestliche Bereich der Festsetzung Veranstaltungs- u. Ausstellungsgelände dar, in denen Kulturgüter u.U. vorhanden sein können. Sollten im Festsetzungsbereich RRB in Zukunft weitere Bodeneingriffe wie z. B. eine Erweiterung des bestehenden oder die Anlage eines zweiten Regenwasserrückhaltebeckens geplant werden, ist zu prüfen, ob hier eine fachgerechte Begleitung der Erdarbeiten notwendig wird um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach erfolgter Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.3.7 Auswirkungen auf Wechselwirkungen

Über die allgemein betroffenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinaus liegen keine besonderen Betroffenheiten vor.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- In Abhängigkeit von dem schalltechnischen Gutachten werden Lärmemissionskontingente festgesetzt, um die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzungen zu gewährleisten.

⁶ IWA Minden (2011): Entwässerungsplanung Sanierungsgebiet Sulingen-Nord. Stand(Januar 2011).

⁷ TED GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ der Stadt Sulingen. Bremerhaven, 15. August 2017



- Gehölzriegel, die sich nördlich des geplanten SO₂ eingestellt haben, werden mit einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25b versehen.
- Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25 sowie der „1. Gemeinsamen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgesehen Anpflanzflächen erhalten. Weiterhin werden Gehölzriegel, die sich nördlich des geplanten SO₂ eingestellt haben, mit einer Pflanzbindung versehen und für die westliche Seite des SO₂ eine Anpflanzung mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen vorgesehen. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Hierbei ist die Bepflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Hochstamm der vorgenannten Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung von Parkanlage und Regenrückhaltebecken angelegt. Ziel ist es, die in diesem Bereich mittlerweile aufgekommenen Gehölzbestände weitestgehend zu erhalten.
- Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden voraussichtlich auf Umsetzungsebene erforderlich, um die Maßgaben des besonderen Artenschutzes einzuhalten (z.B. bauzeitliche Maßnahmen, Überprüfung der Gehölze). Die konkrete Umsetzung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse ist jedoch nicht Regelungsinhalt der Bebauungsplanung.



Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen

Nachfolgend wird durch die Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach der Planung die rechnerische Größe der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes ermittelt. Die Bewertung beruht auf dem Osnabrücker Modell⁸.

Hierbei wurden die durch die Bebauungspläne

- Nr. 12,
- Nr. 25,
- 1. gemeinsame Änderung der B-Pläne Nr. 12 und 25 und
- 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12

erfolgten Festsetzungen für den bereits verbindlich überplanten Bereich als Ausgangswertigkeit angesetzt. Für die nicht verbindlich überplanten Bereiche wurde eine Vort-Ort-Einschätzung angegeben. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Planung zu einem Überschuss des Flächenwertes führt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Planung sind daher nicht zu prognostizieren.

Bestand	Altes Planrecht vorhanden	GRZ	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
GI (Industriegebiet), GI+ (eingeschränktes Industriegebiet), GE (Gewerbegebiet) Bis 100% versiegelbar	x	0,7 und 0,8 (BauNVO 1968) 0,7 (BauNVO 1977)	127.254	0	0
GI (Industriegebiet) max 80% Versiegelung Pflanzfläche (Ziergebüsch einheimischer Gehölzarten) Restfläche (artenarmer Scherrasen)	x	0,7 (BauNVO 1990)	27.967 2.416 4.576	0 1,3 0,8	0 3.140,8 3.660,8
Straßenverkehrsfläche (priv.)	x		4.873	0	0
Straßenverkehrsfläche öffentlich 80 % Versiegelung Restfläche (HEA)	x		9.048 2.262	0 2	0 4.524
Regenrückhaltebecken (OFW)	x		1.430	0,4	572
Gewerbegebiet (OGG) ca. 80% versiegelt ca. 20% artenarmer Scherrasen Baumreihe			9.600 1.660 740	0 0,8 2	0 1.328 1.480
Summe			193.116		14.705,6

⁸ Landkreis Osnabrück(2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.



Planung	GRZ	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
GE (Gewerbegebiet)	0,8	44.936		
max. 80% Versiegelung				
		35.949		
Erhaltungsbindung (Ziergebüsch einheimischer Gehölzarten)				
		2.389	1,3	3.105,7
Restfläche /(artenarmer Scherrasen)				
		6.598	0,8	5.278,6
GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet)	0,8	11.999		0
max 80% Versiegelung				
		9.600	0	0
Restfläche (artenarmer Scherrasen)				
		2.399	0,8	1.919,2
MI (Mischgebiet)	0,6	7.365		
max. 80% Versiegelung				
		5.892	0	0
Restfläche (artenarmer Scherrasen)				
		1.473	0,8	1.178,4
SO1		33.229		
ca. 25% Versiegelung				
		8.307	0	0
Restfläche (artenreicher Scherrasen)				
		24.922	1,4	34.891
SO2	0,8	58.511		
max 80% Versiegelung				
		46.809	0	0
Erhaltungsbindung/Pflanzung Ziergebüsch einheimischer Gehölzarten)				
		4.855	1,3	6.311,5
Restfläche /artenarmer Scherrasen)				
		6.847	0,8	5.477,6
öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Regenrückhaltebecken)				
		20.632	1,4	28.885
Öffentliche Verkehrsfläche		16.444		
80% Versiegelung				
		13.155	0	0
Restfläche (HEA)				
		3.289	2	6.578
Summe				
		193.116		93.625

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (2015) erfolgt im Einklang mit dem Städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Sulingen-Nord. Anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht auf der Hand.



3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Eine faunistische Erhebung wird nicht durchgeführt. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück⁹. Hinsichtlich der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter wurden der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Diepholz 2008 und gängiges Kartenmaterial¹⁰ ausgewertet. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte nach Drachenfels¹¹.

Sonstige relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf¹².

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). Die Stadt Sulingen wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Stadt Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Sulingen stellt den Bebauungsplan Nr. 90 auf, um eine Entflechtung der Gemengelage Wohnen/Gewerbe incl. der Herausnahme der gewerblichen Verkehre aus betroffenen Wohnsiedlungsbereichen bauleitplanerisch zu sichern.

So werden mit der vorliegenden Planung Festsetzungen bestehender Bebauungspläne überplant. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 12, den Bebauungsplan Nr. 25, die 1. gemeinsame Änderung der B-Pläne Nr. 12 und 25 sowie den Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung. Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im zentralen Teil des Plangebietes befindet sich eine weitgehend offene Fläche, die im westlichen Teil neben Gehölzen auch ein Regenrückhaltebecken aufweist. Der östliche Teil dieser Fläche ist teilweise geschottert und wird v. a. als Fläche für Großveranstaltungen genutzt. Ansonsten ist die Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft gering.

⁹ Landkreis Osnabrück(2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

¹⁰ NIBIS® Kartenserver, Umweltkarten Niedersachsen

¹¹ NLWKN (Hrsg.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, Stand Juli 2016.

¹² Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder 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.



Die Planung mit Festsetzungen von Gewerbegebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten, Sondergebieten und einem Mischgebiet sowie von Verkehrs- und Grünflächen führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Die in den Ursprungsplänen dargestellten Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen“ (B-Plan Nr. 12, 2. Änderung) bzw. „Öffentliche Grünflächen – Verkehrsflächen“ (B-Plan Nr. 25) werden erhalten. Westlich des geplanten SO₂ werden Gehölzstreifen angepflanzt, nördlich des SO₂ werden bereits vorhandene Gehölzriegel mit einer Pflanzbindung festgesetzt.

Östlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete, die vor Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung zu schützen sind. Es werden Lärmemissionskontingente festgesetzt, um sicherzustellen, dass an allen relevanten Immissionspunkten die gemäß DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte - auch unter Berücksichtigung der (gewerblichen) Lärmvorbelastung – eingehalten werden.

Zur Umweltbeobachtung (Monitoring) führt die Stadt Sulingen eine Ortsbegehung durch und wertet die Hinweise der zuständigen Behörden aus.

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände erforderlich.



Legende

Gebüsche und Gehölzbestände

- WPB Birken- und Zitterpappel-Pionierwald
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- BRK Gebüsch aus Später Traubenkirsche
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HEA Allee des Siedlungsbereichs

Grünland

- GI Artenarmes Intensivgrünland

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

- UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- UHT Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- UR Ruderalflur
- URT Ruderalflur trockenwarmer Standorte

Acker- und Gartenbau-Biotop

- EBW Weihnachtsbaumplantage
- PZ Sonstige Grünanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen

- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OVM Sonstiger Platz
- OVW Weg
- OVL Lagerplatz
- OGG Gewerbegebiet
- OKZ Sonstige Anlage zur Energiegewinnung
- OWZ Sonstige Wasserbauliche Anlage

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereichs

Bäume:

- Bi Birke
- Hr Hartriegel
- Ki Kiefer
- Hs Hasel
- Ah Ahorn
- Hb Hainbuche
- Ei Eiche
- Fi Fichte
- Tk Traubenkirsche
- Bu Rotbuche

Stadt Sulingen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 90 "Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg"

Bestand Biotoptypen
September 2017 M. 1 : 2.500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)