



# Inhalt

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1      | Allgemeines .....                                     | 2  |
| 1.1    | Anlass und Ziel der Planung .....                     | 2  |
| 1.2    | Lage und Größe des Geltungsbereiches .....            | 2  |
| 2      | Planungsgrundlagen .....                              | 3  |
| 2.1    | Raumordnung .....                                     | 3  |
| 2.2    | Flächennutzungsplan .....                             | 3  |
| 2.3    | Planungsrecht .....                                   | 4  |
| 2.4    | Schutzgebiete .....                                   | 4  |
| 3      | Planung .....   | 5  |
| 3.1    | Art der baulichen Nutzung .....                       | 5  |
| 3.2    | Maß der baulichen Nutzung .....                       | 6  |
| 3.2.1  | Grundflächenzahl .....                                | 6  |
| 3.2.2  | Baumassenzahl, Firsthöhe .....                        | 7  |
| 3.3    | Überbaubare Fläche, Baugrenzen .....                  | 7  |
| 3.4    | Grünfläche zur Gewerbeeingrünung, Anpflanzungen ..... | 7  |
| 3.5    | Erschließung .....                                    | 7  |
| 3.5.1  | Verkehr .....   | 7  |
| 3.5.2  | Strom .....   | 7  |
| 3.5.3  | Trinkwasser und Löschwasser .....                     | 7  |
| 3.5.4  | Abwasser .....  | 8  |
| 3.6    | Baugrund .....  | 8  |
| 3.7    | Leitungsbestand .....                                 | 8  |
| 3.8    | Realisierung des B-Plans .....                        | 8  |
| 3.9    | Umweltbericht .....                                   | 9  |
| 3.9.1  | Boden .....   | 10 |
| 3.9.2  | Wasser .....  | 10 |
| 3.9.3  | Luft/Klima .....                                      | 10 |
| 3.9.4  | Arten und Lebensgemeinschaften .....                  | 10 |
| 3.9.5  | Landschafts- (Orts-)bild .....                        | 12 |
| 3.9.6  | Mensch (Immissionschutz) .....                        | 12 |
| 3.9.7  | Eingriffsregelung .....                               | 14 |
| 3.9.8  | Artenschutz .....                                     | 16 |
| 3.9.9  | Überwachung .....                                     | 17 |
| 3.9.10 | Zusammenfassung .....                                 | 17 |
| 4      | Literaturverzeichnis .....                            | 17 |

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die in Sulingen mit ihrer Verwaltung ansässige Firma G.A.A. - Gesellschaft für Abfall- Aufbereitung Barenburg mbH (Sandstraße 12, 27232 Sulingen) hat in der Gemarkung Barenburg (Schlaher Damm), direkt an der Grenze zum Stadtgebiet Sulingen ein Betriebsgelände, auf dem überwiegend mineralische Abfälle gelagert, aufbereitet und zum überwiegenden Teil als Recyclingbaustoffe wieder in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt werden.

Der Betrieb beabsichtigt nun eine räumliche Erweiterung zur Errichtung einer Werkstatthalle und die Herrichtung von Flächen zur Lagerung von Holz/Altholzabfällen. Dies schließt auch die Errichtung und den Betrieb einer Aufbereitungsanlage zum Holzrecycling ein.

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

Die Stadt befürwortet die Entwicklung des Recyclingbetriebes und hat mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans bereits einen wesentlichen Schritt zur planungsrechtlichen Absicherung der notwendigen räumlichen Ausdehnung des Betriebsgeländes vollzogen. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die neue Betriebsfläche planungsrechtlich verbindlich bestätigt und die notwendigen Maßnahmen für ein verträgliches städtebauliches Einfügen festgelegt werden. Insbesondere werden die Naturschutzbelange und der Lärmschutz bereits auf der Ebene der Bauleitplanung weitgehend untersucht sowie Maßnahmen zur Konfliktbewältigung festgesetzt.

## 1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,83 ha.

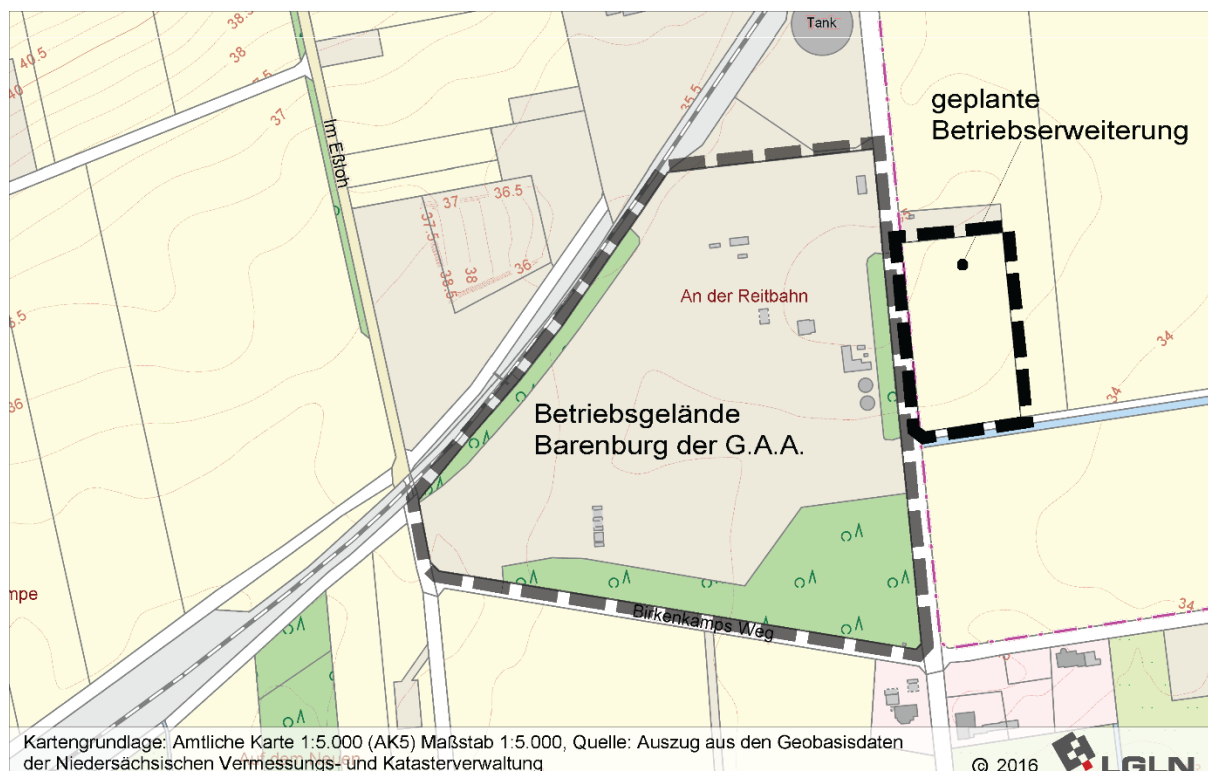


Abbildung 2: Übersicht 1:5.000, Quelle : AK5 ©

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Raumordnung

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Landkreis Diepholz von 2004 sind der Geltungsbereich und sein Umfeld als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Weitere Festlegungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Im Umfeld ist die Eisenbahnstrecke als „Haupteisenbahnstrecke“ festgelegt. Weiterhin ist westlich des Plangebietes ein Vorranggebiet für Windenergiegewinnung festgelegt.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen stellt den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellung wurde 2015 im Hinblick auf die Erweiterung der G.A.A. in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Geltungsbereich sind weiterhin unterirdische Ölleitungen eingetragen. Die Leitungen, auf die sich diese Darstellungen beziehen, sind jedoch inzwischen zum Teil entfernt worden und die Darstellungen sind insofern zum Teil ohne Bedeutung. Die im Geltungsbereich noch vorhandene Ölleitung wurde im Bebauungsplan dargestellt.

Die umgebenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nordöstlich befindet sich eine Sonderbaufläche Windenergie.

Der vorliegende Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

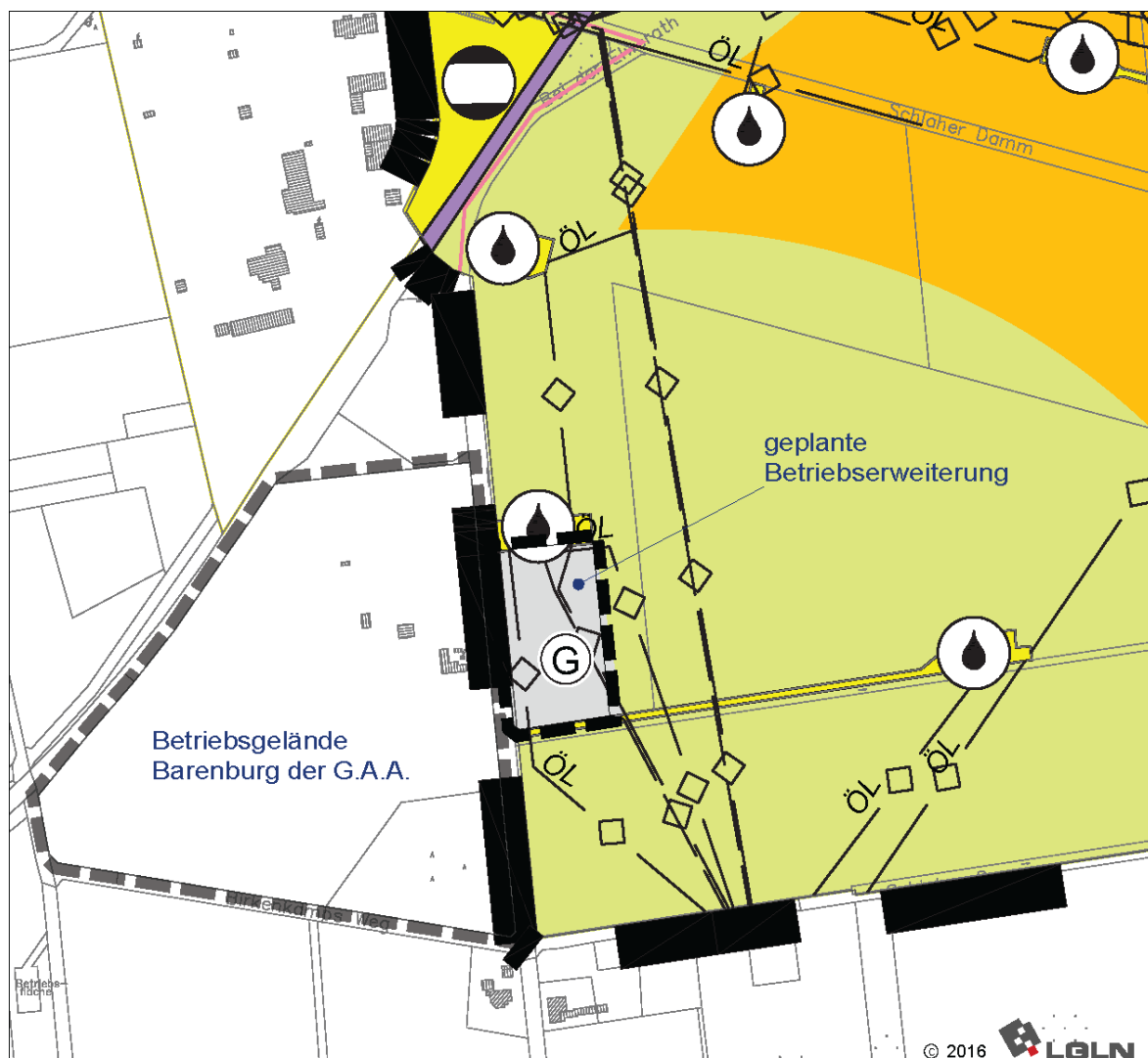


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen, 1:5.000

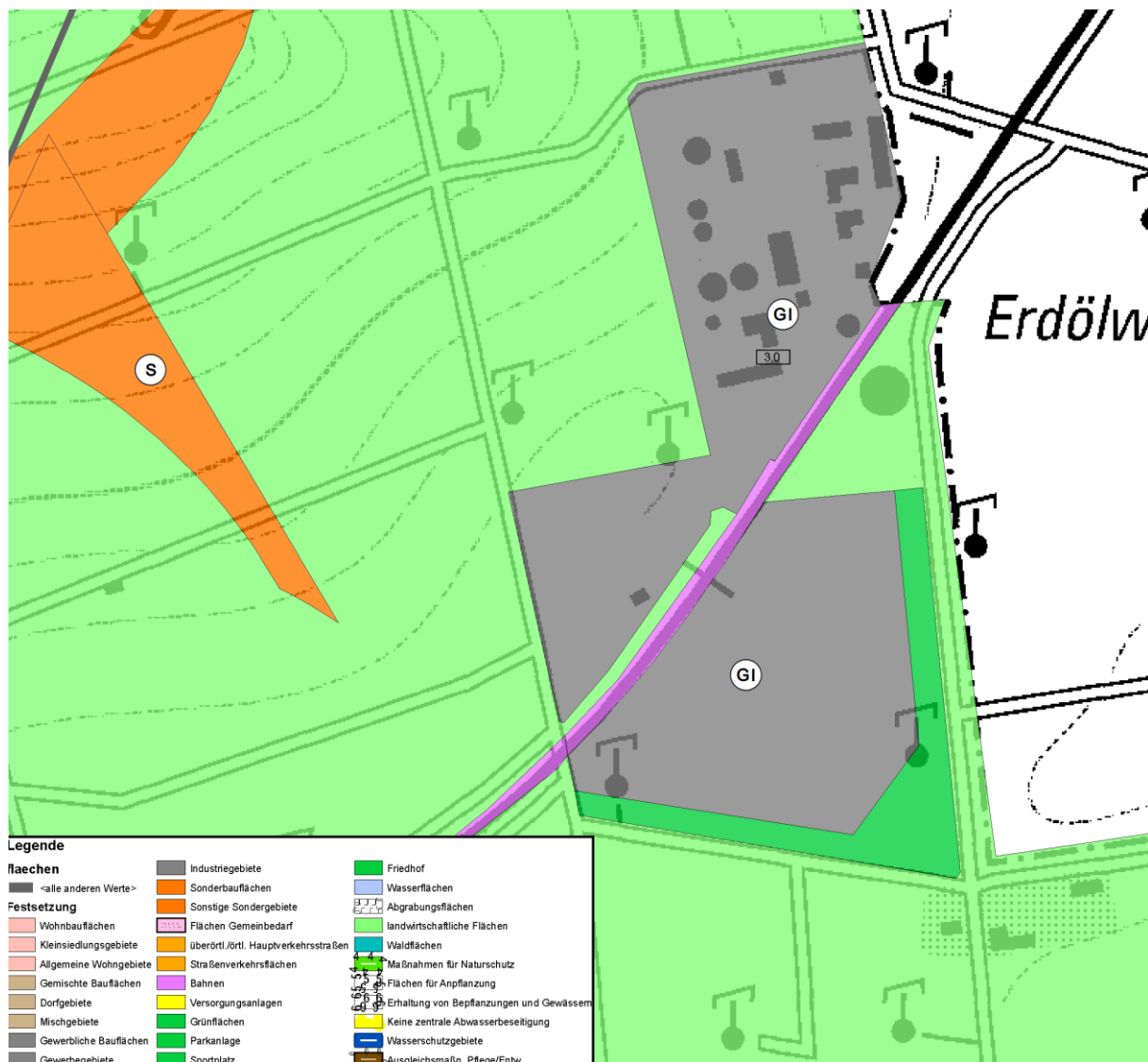


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf, ohne Maßstab

Westlich des Schläher Damms stellt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf die tatsächlich genutzten gewerblichen Bauflächen als Industriegebiet dar. Innerhalb dieser Flächen bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten für die G.A.A..

## 2.3 Planungsrecht

Für den Geltungsbereich besteht kein verbindlicher Bauleitplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

## 2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht.

Hinsichtlich denkmalrechtlicher Belange siehe Abschnitt 3.9.2.1.

### 3 Planung

Die Erweiterung des Standortes Barenburg der G.A.A. - Gesellschaft für Abfall- Aufbereitung Barenburg mbH erfolgt in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort um reibungslose Betriebsabläufe zwischen den bestehenden und zukünftigen Betriebsflächen zu gewährleisten.

Die Standortentscheidung ist bereits im Flächennutzungsplan vorbereitet. Alternative Standorte, die eine Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vermeiden würde, stehen nicht zur Verfügung. Die an die Betriebsflächen der G.A.A. angrenzenden Industrieflächen innerhalb der Gemarkung Barenburg stehen für eine Erweiterung der G.A.A. nicht zur Verfügung.

Die Ackerfläche nördlich des gewählten Plangebietes ist in ihrer gewerblichen Nutzbarkeit wesentlich stärker durch Restriktionen aus der Erdölförderung eingeschränkt. Schutzzonen von Ölbohrungen überdecken diese Fläche sowohl im Norden als auch im Süden und mehrere Leitungstrassen der Exxon Mobile queren das Gelände.

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen, um die Betriebserweiterung der G.A.A. um eine Werkstatthalle sowie Anlagen zum Holzrecycling planungsrechtlich abzusichern.

##### § 9 BauNVO (1990) Industriegebiete

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Damit wird insbesondere eine Ansiedlung solcher Betriebe ermöglicht, die hinsichtlich ihrer Umgebungsverträglichkeit nicht in der Nähe von Wohngebieten angesiedelt werden sollen. Insbesondere die bisherige Prägung dieses Raumes durch die vorhandenen Betriebsflächen der G.A.A., die Erdölindustrie und die Windkraftanlagen rechtfertigen diese Festsetzung.

**Tab. 1: Art der baulichen Nutzung**

| Art der baulichen Nutzung | Flächengröße |
|---------------------------|--------------|
| Gle                       | 0,83 ha      |

Dennoch ist im vorliegenden Fall der Schutz südlich gelegener Wohnnutzungen zu gewährleisten. Im Abschnitt 3.9.3.6 wird näher auf die Lärmemissionen und die schutzwürdigen Nutzungen eingegangen. Auf der Basis eines schalltechnischen Gutachtens wird eine Festsetzung zu flächenbezogenen Schalleistungspegeln getroffen, die die Nutzungsmöglichkeiten gegenüber einem typischen Industriegebiet insbesondere Nachts einschränkt.

Die konkreten Erweiterungsinteressen der G.A.A., Errichtung einer Werkstatthalle sowie Lager- und Arbeitsflächen für Holzrecycling, lassen sich im Rahmen dieser Festsetzungen realisieren.

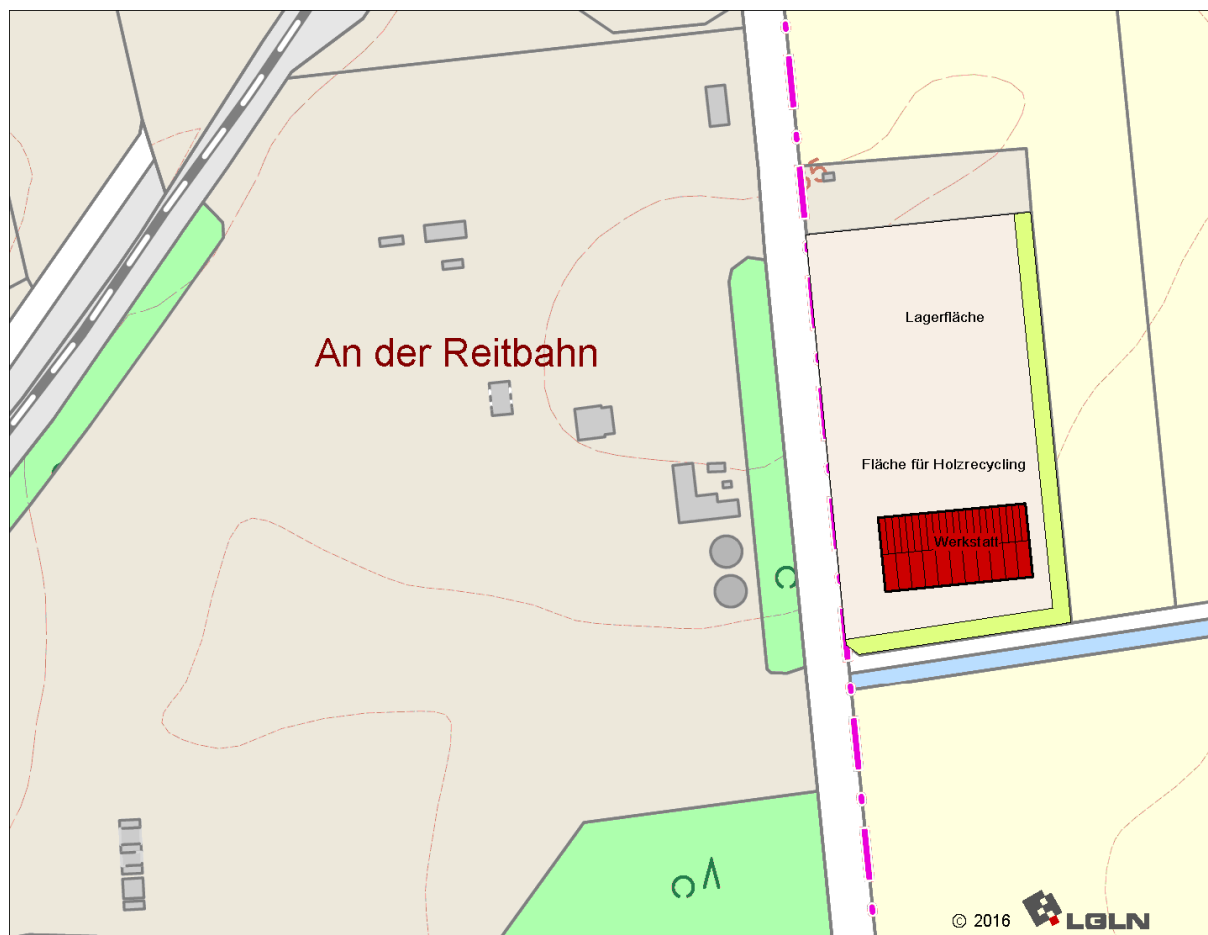


Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf, Quelle : AK5

Eine weitere Gliederung erfährt das Gebiet aufgrund der Nähe zu den nördlich gelegenen Ölbohrungen. Zu diesen ist ein Sicherheitsabstand von 60 m einzuhalten, im dem keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen errichtet werden dürfen. Dazu erfolgt eine textliche Festsetzung, die solche Gebäude im nördlichen Teil (Gle1) ausschließt.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

### 3.2.1 Grundflächenzahl

Um eine effektive Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Daraus ergibt sich im Geltungsbereich eine maximal zulässige Versiegelung von 6.680 m<sup>2</sup>

Tab. 2: Grundflächenzahl, zulässige Versiegelung

| Grundflächenzahl (GRZ) | Bebaubare Fläche/ maximale Versiegelung |
|------------------------|---|
| 0,8                    | 6.680 m <sup>2</sup>                    |

### 3.2.2 Baumassenzahl, Firsthöhe

Als weitere Parameter des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Baumassenzahl von 5 und eine Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Diese Parameter erlauben ebenfalls eine intensive industrielle Nutzung des Geltungsbereichs.

Tab. 3: Baumassenzahl, Firsthöhe

|   |      |
|---|------|
| Baumassenzahl (BMZ)                     | 5    |
| Firsthöhe (Höhe baulicher Anlagen) (FH) | 15 m |

### 3.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Sie halten von der Geltungsbereichsgrenze einen Abstand von 3 m ein bzw. grenzen an die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen. Zur vorhandenen Erdölförderleitung wird ein Abstand von 2 m eingehalten.

### 3.4 Grünfläche zur Gewerbeeingrünung, Anpflanzungen

An der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs werden Grünflächen zur Gewerbeeingrünung festgesetzt. Eine textliche Festsetzung regelt die Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen.

Die Anpflanzungen dienen der landschaftsgerechten Neugestaltung und verhindern langfristig Blickbeziehungen ins Plangebiet. Zum Schlager Damm wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet, da dort bereits eine Eingrünung vorhanden ist und aufgrund des benachbarten Industriegeländes auch keine landschaftlich beeinträchtigten Flächen liegen. Im Norden wird ebenfalls keine Eingrünung geplant, da dort eine Ölförderanlage direkt angrenzt.

### 3.5 Erschließung

#### 3.5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Schlager Damm“, die zur Gemarkung Barenburg gehört. Durch die mit der vorliegenden Planung angestrebte Vergrößerung der Betriebsfläche der G.A.A. um ca. 15 % ist keine signifikante Veränderung der Verkehrssituation zu erwarten.

#### 3.5.2 Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über Leitungen im Schlager Damm möglich, die auch das vorhandene Betriebsgelände versorgen. Netzbetreiber ist die RWE Deutschland GmbH.

#### 3.5.3 Trinkwasser und Löschwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist die Wasserversorgung SULINGER LAND. Westlich des Geltungsbereichs ist eine Trinkwasserleitung vorhanden, die die Versorgung des geplanten eingeschränkten Industriegebietes sichert.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist aus örtlichen Löschwasservorräten zu sichern. Nach dem Arbeitsblatt 405 des DVWK<sup>1</sup> ist für Industriegebiete durch die Stadt eine Löschwassermenge von

<sup>1</sup> Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (1978): Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung.- Techn. Regeln Arbeitsblatt 405

96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden als Grundsatz sicherzustellen. Mögliche Abweichungen von dieser Vorgabe sind im Brandschutzkonzept des Vorhabens nachzuweisen. Der Vorhabenträger weißt die erforderliche Löschwassermenge durch Vorräte auf den eigenen Flächen nach. Die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Löschwassermenge kann dabei mit in Ansatz gebracht werden.

### **3.5.4 Abwasser**

Für die Entsorgung des Abwassers in der Stadt Sulingen ist die Wasserversorgung SULINGER LAND zuständig. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann über das private Pumpwerk, das sich auf dem Flurstück 28, Flur 28, Gemarkung Klein Lessen befindet, entsorgt werden. Dieses Pumpwerk befindet sich auf dem Betriebsgelände Barenburg der GAA, westlich vom Schlafer Damm.

Das anfallende Regenwasser soll möglichst auf dem Grundstück selbst über offene Mulden zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund der anstehenden sandigen Substrate ist von einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit auszugehen. Wegen des hohen Grundwasserstandes ist jedoch zweifelhaft, dass die vollständige Versickerung nach den maßgeblichen Regelwerken nachgewiesen werden kann.

Ein Graben als Vorflut steht südlich des Geltungsbereichs jedoch ebenso zur Verfügung ("Sule-Allerbeeke"). Im Rahmen der dafür notwendigen Einleitungsgenehmigung kann ggf. über den Umfang der notwendigen Regenrückhaltung entschieden werden. In seiner Stellungnahme vom 1.12.2017 kündigt der Unterhaltungs- und Landschaftsverband an, dass eine Einleitmenge von 2 l/s\*ha nicht überschritten werden soll.

Flächen für die Regenrückhaltung müssen nicht im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich festgelegt werden, da im Geltungsbereich nur ein Vorhaben realisiert werden soll somit keine Notwendigkeit zur Koordinierung der Entwässerungsmaßnahmen besteht.

### **3.6 Baugrund**

Ein Baugrundgutachten liegt zurzeit nicht vor. Aufgrund der anstehenden sandigen Substrate der Weichselvereisung ist von einer ausreichenden Tragfähigkeit auszugehen. Ggf. sind für die baulichen Anlagen Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Vor dem Beginn erdengreifender Baumaßnahmen sind denkmalpflegerische Untersuchungen notwendig (siehe Abschnitt 2.4).

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Da der zuständige Fachdienst des Landes keine weitere Gefahrenerforschung empfiehlt, wird auf eine entsprechende Auswertung von Luftbildern oder andere Maßnahmen der Gefahrenerforschung verzichtet.

### **3.7 Leitungsbestand**

Das Plangebiet wird von einer Erdölförderleitung gequert, die in der Planzeichnung dargestellt ist. Die Baugrenze hält zu dieser Leitung, die nicht überbaut werden darf, einen Abstand von 2 m. Auch bei der Pflanzung der Hecke zur Eingrünung des Gebietes ist entsprechend der Wurzeln der zu pflanzenden Bäume und Sträucher der notwendige Schutzabstand einzuhalten.

### **3.8 Realisierung des B-Plans**

Das Grundstück des Geltungsbereichs befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Ein Ausbau öffentlicher Verkehrswege oder Versorgungsnetze ist nicht erforderlich. Die notwendigen Zufahrten und Hausanschlüsse können unmittelbar an die vorhandenen Netze angebunden werden.

## **3.9 Umweltbericht**

### **3.9.1 Einleitung**

#### **3.9.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens**

Die Gesellschaft für Abfall- Aufbereitung Barenburg mbH beabsichtigt ihren in der Gemarkung Barenburg ansässigen Betrieb im angrenzenden Gebiet der Stadt Sulingen um Flächen für Holzrecycling sowie eine Werkstatt zu erweitern.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,83 ha und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Norden über den Schlafer Damm. Im Bebauungsplan soll ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.

### **3.9.2 Umweltrechtliche Planungsgrundlagen**

#### **3.9.2.1 Schutzgebiete**

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht.

Denkmalschutz:

Aus dem näheren Umfeld des Plangebietes sind dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege bisher keine Fundstellen bekannt. Das Auftreten von Bodenfunden ist dennoch nicht auszuschließen, da noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat. Bei der nächsten bekannten Fundstelle handelt es sich um eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit, welche vor 1 ½ Jahren bei einer Sondagegrabung entdeckt wurde und etwas mehr als 1 km nordöstlich gelegen ist.

Aufgrund der Flächengröße von mehr als 4000 m<sup>2</sup> und des Umstandes, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine bisher lediglich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, wird im vorliegenden Fall durch das NLD eine fachgerecht ausgeführte harte Prospektion in Form von drei In Nord-Süd Richtung verlaufenden Suchgräben in 4 m Breite empfohlen. Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Durchführung der Prospektion ist rechtzeitig beim Landkreis Diepholz, Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen (Stellungnahme des Landkreises Diepholz vom 24.4.2017).

#### **3.9.2.2 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan analysiert den Naturhaushalt im gesamten Landkreis und entwickelt auf dieser Basis ein Entwicklungskonzept sowie Maßnahmen. Die Ergebnisse werden im Text sowie in kleinmaßstäbigen Karten dargestellt.

Die Feldflur, in der der Geltungsbereich liegt, wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (Landkreis Diepholz - Fachdienst 69 - Regionalplanung und Naturschutz, 2008) für die Arten und Lebensgemeinschaften als Biotoptyp mit Grundfunktionen bewertet.

Hinsichtlich des Bewertung des Landschaftsbildes befindet sich der Geltungsbereich in einem Grenzbereich. Östlich des Schlafer Damms wird der Landschaftsbildeinheit sehr hohe Bedeutung zugeordnet. Südlich des Geltungsbereichs folgt eine Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung und nordwestlich mit mittlerer Bedeutung.

Für den Boden wird eine besondere Funktionsfähigkeit unterstellt, da hier grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem organischen Anteil vorkommen.

Für des Schutzgut Wasser wird ebenfalls eine besondere Funktionsfähigkeit beschrieben, da die durchlässigen Substrate eine hohe Grundwasserneubildung ermöglichen.

Im Zielkonzept ist der Geltungsbereich Teil einer Fläche für „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“.

Maßnahmenvorschläge zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft nennt der Landschaftsrahmenplan für den geltungsbereich und sein Umfeld nicht.

### 3.9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.9.3.1 Boden

Ein Baugrundgutachten für das Plangebiet liegt zurzeit nicht vor.

Im Plangebiet stehen Sande der letzten Vereisung an, in denen sich ein Gley-Podsol entwickelt hat ([www.nibis.lbeg.de](http://www.nibis.lbeg.de)). In Untergrund ist der Grundwassereinfluß im Bodenprofil erkennbar.

Die Durchlässigkeit des Bodens und der hohe Grundwasserstand bewirken insgesamt einen geringen natürlichen Schutz des Grundwassers.

Durch die geplante Bebauung und Befestigung im Geltungsbereich wird es auf der betroffenen Grundfläche zur Beseitigung des Oberbodens und damit der Bodenzönose kommen. Wichtige Bodenfunktionen wie u.a. die Ertragsfunktion, die Filter- und Pufferfunktion werden beeinträchtigt oder vollständig ausgesetzt. Der Boden im Planbereich erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Im Landschaftsrahmenplan wird eine besondere Funktionsfähigkeit unterstellt, da hier grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem organischen Anteil vorkommen.

Durch die geplante Versiegelung werden diese Funktionen vollständig ausgesetzt. Besondere Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind dem Boden im Planbereich zurzeit nicht zuzurechnen. Vor dem Beginn erdeingreifender Baumaßnahmen sind jedoch denkmalpflegerische Untersuchungen notwendig (siehe Abschnitt 2.4).

Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

#### 3.9.3.2 Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 1,5 m unter GOK an. Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate bewertet der Landschaftsrahmenplan den betroffenen Landschaftsausschnitt mit einer besonderen Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Wasser.

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

#### 3.9.3.3 Luft/Klima

Das Plangebiet ist unversiegelt und ackerbaulich genutzt. Es ist ein Kaltluftentstehungsgebiet, das jedoch nicht als Ausgleichsraum mit Siedlungsbereichen korrespondiert.

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

#### 3.9.3.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Beurteilung der Betroffenheit der Arten und Lebensgemeinschaften wurde im Frühjahr 2016 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, da die Biotoptypen allgemeine Indikatoren für die Bedeutung von Flächen für den Naturhaushalt und Grundlage der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung sind. Weiterhin wurden Erfassungen zu gefährdeten oder geschützten Pflanzen und Brutvögeln durchgeführt.

Im Geltungsbereich ist ausschließlich intensiv genutztes Ackerland vorhanden.



Abbildung 6: Geltungsbereich im Frühjahr 2016 (von Norden)

Im Süden und Osten grenzen weitere Ackerflächen an, im Süden durch einen schmalen Weg getrennt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Ölförderanlage. Zwischen der Ackerfläche und dem westlich angrenzenden Schlaher Damm ist eine Baumhecke aus überwiegend Pappel, Birke und Weide sowie eine Mulde zur Entwässerung des Schlaher Damms vorhanden. Westlich des Schlaher Damms schießen die vorhandenen Industrieflächen an. Die Wege sind von schmalen Streifen mit halbruderalem Gras- und Staudenfluren gesäumt. Der Acker ist nach dem anzuwendenden Bewertungsrahmen (Landkreis Osnabrück, 2009) von geringer Bedeutung.

Vorkommen gefährdet Pflanzenarten wurden im Rahmen der Kartierungen nicht festgestellt.

Die Brutvogelkartierung erfolgte nur durch eine Begehung im Mai 2016, da ausschließlich Ackerfläche von der Planung betroffen ist. Im Geltungsbereich selbst, auf dem sich zum Zeitpunkt der Kartierung eine Maisansaat befand, wurden keine Brutvögel festgestellt. Alle Erfassungen werden als Brutverdacht gewertet.

In der angrenzenden Baumhecke wurden 2016 insgesamt 10 Vogelarten nachgewiesen (siehe Tabelle).

Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet „Schaher Damm“ 2016 nachgewiesene Vogelarten.

| Deutscher Artname | Wiss. Artname               | BV (Anzahl) | RL-Nds. 2007 |
|-------------------|-----------------------------|-------------|--------------|
| 1. Aaskrähe       | <i>Corvus corone</i>        | 1           |              |
| 2. Amsel          | <i>Turdus merula</i>        | 2           | -            |
| 3. Blaumeise      | <i>Parus caeruleus</i>      | 1           | -            |
| 4. Buchfink       | <i>Fringilla coelebs</i>    | 1           | -            |
| 5. Grünfink       | <i>Chloris chloris</i>      | 1           | -            |
| 6. Hausrotschwanz | <i>Phoenicurus ochruros</i> | 1           | -            |

|                    |                        |   |   |
|--------------------|------------------------|---|---|
| 7. Kohlmeise       | Parus major            | 1 | - |
| 8. Mönchsgrasmücke | Sylvia atricapilla     | 1 | - |
| 9. Zilpzalp        | Phylloscopus collybita | 2 | - |
| 10. Ringeltaube    | Columba palumbus       | 1 | - |

BV = Brutverdacht (Anzahl der Individuen)

RL-Nds. = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (Oltmanns, 2007 )

Gefährdungskategorien:

- 1 = Vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = Gefährdet
- R = extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
- V = Vorwarnliste
- = derzeit nicht gefährdet

Die meisten der festgestellten Vogelarten besitzen keine speziellen Ansprüche an ihren Lebensraum und sind in landschafts- und siedlungstypischen Biotopen wie z. B. Feldgehölzen, Wäldern, Parks, Hecken sowie im Bereich von Ruderaflächen und Bebauung kontinuierlich anzutreffen. Sie verdeutlichen, dass die Nähe des Menschen bzw. seine baulichen Anlagen nicht gemieden oft sogar gesucht wird. Viele haben daher gerade in Siedlungsbereichen und Dorfrändern einen überproportionalen Anteil gegenüber anderen Brutvögeln. Unter den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich keine gefährdeten Arten.

Weiterhin wurde durch einen Anwohner darauf hingewiesen, dass die Ackerflächen in diesem Bereich auch durch Kraniche als Rastplatz genutzt werden. Kraniche (*Grus grus*) sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Während die Art in Niedersachsen nicht als gefährdet gilt, ist sie regional im Bereich „Tiefeland-West“ zu dem auch die Stadt Sulingen gehört als „gefährdet“ eingestuft.

Durch die geplante Betriebserweiterung wird die vorhandene Lebensgemeinschaft des offenen Ackerlandes aus dem Geltungsbereich verdrängt. Innerhalb der geplanten randlichen Eingrünung des Gebietes werden jedoch neue Biotope entstehen, die anderen Lebensgemeinschaften Nahrung, Schutz und Brutmöglichkeiten bieten werden. Die Bilanzierung von Beeinträchtigungen und naturschutzrechtlichem Ausgleich erfolgt nach dem „Osnabrücker Modell“ (Landkreis Osnabrück, 2009). Weitere Hinweise zu den betroffenen Vogelarten, insbesondere auch zum Kranich, sind im Abschnitt 3.9.4 nachzulesen.

Sofern vorhandene Gehölze am Schafer Damm für die Herstellung von Zufahrten entfernt werden müssen, werden an anderer Stelle im gleichen Umfang neue gepflanzt.

### 3.9.3.5 Landschafts- (Orts-)bild

Das Plangebiet befindet sich außerhalb geschlossener Ortsteile in der Nachbarschaft eines vorhandenen Industriegebietes und einer Ölförderanlage. Die Landschaft ist weiterhin durch den Ackerbau aber auch durch die verteilt angeordneten Ölförderanlagen sowie Windkraftanlagen geprägt. Durch die geplante Betriebserweiterung wird der Rand des dortigen Industrieareals nach Osten verschoben. Der Charakter der Landschaft wird durch diese Entwicklung nicht grundsätzlich verändert.

Durch Maßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung sollen die Beeinträchtigungen minimiert werden.

### 3.9.3.6 Mensch (Immissionsschutz)

Die Situation der Lärmimmissionen im Plangebiet wird durch ein Gutachten untersucht und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA-Lärm bewertet.

Das Gutachten entwickelt Vorschläge für Festsetzungen zum „abstrakten Planfall“, die gewährleisten, dass durch die Emissionen aus dem geplanten eingeschränkten Industriegebiet die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen nicht unzulässig durch Lärmimmissionen aus dem Gebiet beeinträchtigt werden.

Da erhebliche Lärm-Vorbelastungen bestehen und es sich um eine Betriebserweiterung handelt, wird eine Richtwertunterschreitung um 10 dB(A) entsprechend Nr. 2.2 der TA Lärm angestrebt. Bei diesem Ansatz können die Vorbelastung unberücksichtigt bleiben (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, 2016).

Für das nächstgelegene Wohnhaus am Schlager Damm wurden die Orientierungswerte 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts berücksichtigt.

Die daraus ermittelten Emissionskontingente für das Plangebiet betragen 69 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 54 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts (flächenbezogene Schalleistungspegel). Das Emissionskontingent tags von 69 dB(A)/m<sup>2</sup> kann als GI-typisch angesehen werden. Das Emissionskontingent nachts liegt zwischen den Kennwerten von GE- und GI- Gebieten. Der niedrigere Nachtwert ist in der Betriebsführung entsprechend zu berücksichtigen. Näheres ist dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, 2016).

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

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

### **3.9.3.7 Kultur und Sachgüter**

Aus dem näheren Umfeld des Plangebietes sind dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege bisher keine Fundstellen bekannt. Das Auftreten von Bodenfunden ist dennoch nicht auszuschließen, da noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat. Bei der nächsten bekannten Fundstelle handelt es sich um eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit, welche vor 1 ½ Jahren bei einer Sondagegrabung entdeckt wurde und etwas mehr als 1 km nordöstlich gelegen ist.

Aufgrund der Flächengröße von mehr als 4000 m<sup>2</sup> und des Umstandes, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine bisher lediglich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, wird im vorliegenden Fall durch das NLD eine fachgerecht ausgeführte harte Prospektion in Form von drei In Nord-Süd Richtung verlaufenden Suchgräben in 4 m Breite empfohlen. Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Durchführung der Prospektion ist rechtzeitig beim Landkreis Diepholz, Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen (Stellungnahme des Landkreises Diepholz vom 24.4.2017).

### **3.9.3.8 Abfall und Abwasser**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Art der baulichen Nutzung, lassen keine konkreten Rückschlüsse auch besondere Abfall- und Abwasserarten bzw. -Mengen zu.

Die in Rede stehenden Erweiterungsabsichten der GAA lassen in erster Linie eine Bewältigung von Abfällen durch die Vorbereitung zur Wiederverwertung erwarten. Dabei können wiederum spezifische Abfälle in sehr viel geringerem Maße entstehen. Sofern durch die aufbereiteten Materialien eine Kontamination von Oberflächenwasser zu befürchten ist, ist dieses aufzufangen und in geeigneter Weise zu behandeln. Festlegungen dazu erfolgen aufgrund der Betriebsbeschreibung im Genehmigungsverfahren.

### **3.9.3.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine spezifischen Risiken erwarten. Die im Geltungsbereich zukünftig zulässigen Industrieanlagen können unterschiedliche Risiken bergen, die im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beurteilen sind. Umwelteinflüsse des Standortes, die bestimmte Risiken signifikant erhöhen sind nicht bekannt. In dieser Hinsicht kann allerdings auf den geringen natürlichen Grundwasserschutz hingewiesen werden.

### **3.9.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern und kumulative Wirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, die zu zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber den jeweils schutzgutbezogenen Betrachtungen führen, sind im vorliegenden Fall nicht zu beachten.

Besondere kumulative Wirkungen auf die Umweltgüter, zum Beispiel verschiedener benachbarter Planungen, sind nicht bekannt.

### 3.9.3.11 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit der Bebauung für eine Fläche eröffnet, die bisher im planungsrechtlichen Außenbereich lag. Die aus der dafür notwendigen Biotopumwandlung resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden anhand des sogenannten „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (Landkreis Osnabrück, 2009) bilanziert. Dabei werden den Flächen Wertfaktoren entsprechend ihrer ökologischen Wertigkeit zugewiesen und diese für den Bestand und die Planung bilanziert. Für das eingeschränkte Industriegebiet wird dabei ein Mischwert angesetzt. Bebaute und vollversiegelte Flächen sind mit 0 zu bewerten, teilversiegelte Flächen und Flächen auf denen sich spontan Pionier- und Ruderalvegetation ansiedelt jedoch mit 0,1 bis 1,5. Insofern wird ein gemittelter Wert von 0,1 berücksichtigt.

Tabelle 1: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes und der Kompensation im Geltungsbereich

| <b>Eingriffsflächenwert (Bestand)</b>                |                                     |                   |                      |
|--|-------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Biotoptyp</b>                                     | <b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Wertfaktor</b> | <b>Werteinheiten</b> |
| Sandacker (AS)                                       | 8.351                               | 0,9               | 7.516                |
|  | 8.351                               |                   | <b>7.516</b>         |
| <b>Eingriffsflächenwert (Planung)</b>                |                                     |                   |                      |
| <b>Biotoptyp</b>                                     | <b>Flächengröße</b>                 | <b>Wertfaktor</b> | <b>Werteinheiten</b> |
| Industriegebiet (OGI)                                | 7.432                               | 0,1               | 743                  |
| Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Arten (HFM) | 919                                 | 2,2               | 2.022                |
|  | 8.351                               |                   | <b>2.765</b>         |
| <b>Saldo (Planung abzügl. Bestand)</b>               |                                     |                   | <b>-4.751</b>        |

Tabelle 1 führt für die einzelnen Teilflächen des Bestandes und der Planung die Flächengrößen, Wertfaktoren und daraus resultierenden Werteinheiten auf und stellen so Bestand und Planung gegenüber.

Die Bilanzierung für das Plangebiet ergibt ein Defizit von 4.751 Werteinheiten.

Ein Vermeidung der Versiegelung oder der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist nicht möglich, da die Betriebserweiterung räumlich an den vorhandenen Betriebsstandort gebunden ist und bereits vorbelastete Flächen für das geplante Vorhaben nicht verfügbar sind. Maßnahmen zur Entsiegelung oder andere Maßnahmen des Rückbaus von Siedlungsbereichen zur ökologischen Aufwertung in anderen Bereichen der Stadt Sulingen stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Zum Ausgleich des weiteren Wertverlustes wird im Bereich des Bahnhofs Barenburg eine 2.180 m<sup>2</sup> große Bahn-/Gewerbefläche zurückgebaut und rekultiviert. Die Fläche befindet sich direkt neben dem Gleiß und ist durch Schotter befestigt. Das Areal wird zurzeit vor allem als Betriebsweg genutzt.

Eine weitere 300 m<sup>2</sup> große Fläche, die als Intensivgrünland genutzt wird, wird dauerhaft aus der Bewirtschaftung genommen. Auf der Fläche wird eine Strauch- Baumhecke aus standortheimischen Arten gepflanzt.

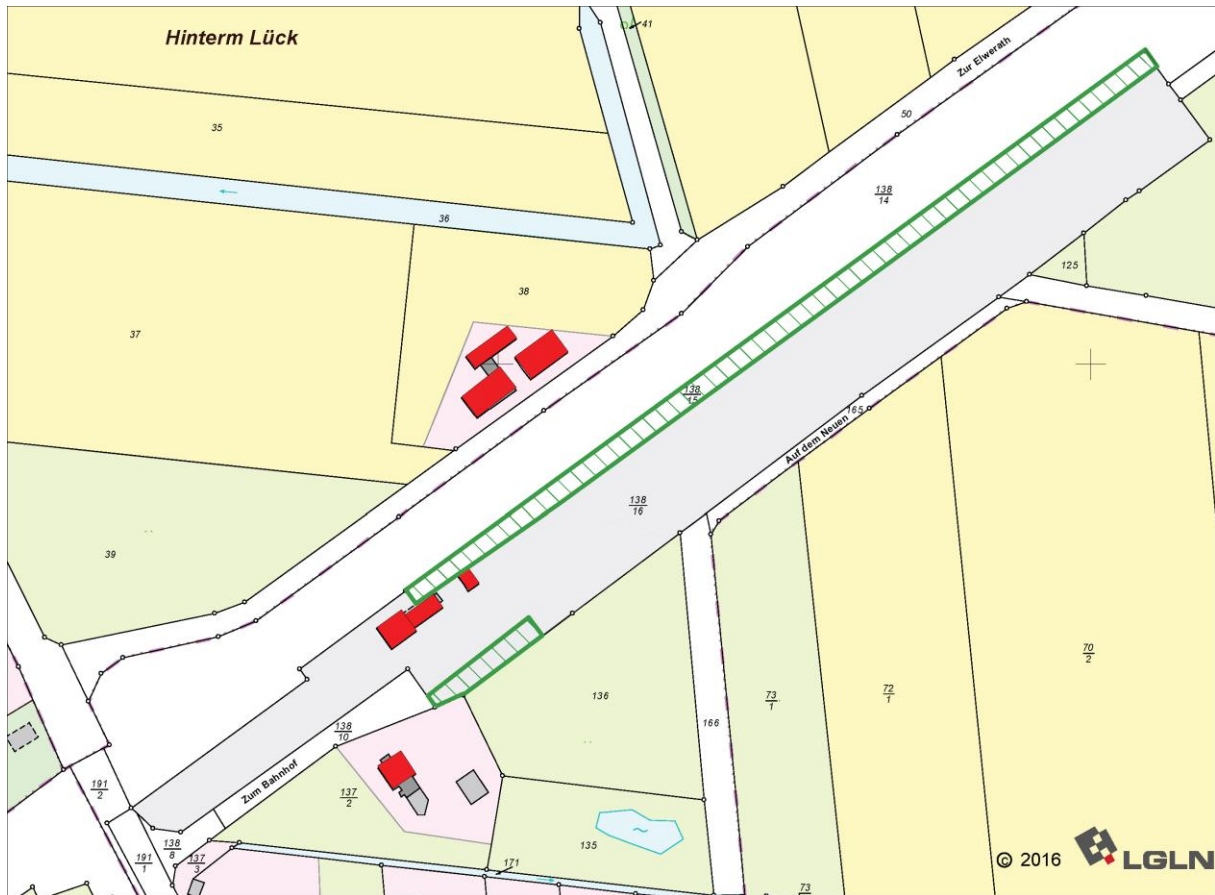


Abbildung 7: Ausgleichsflächen am Bahnhof Barenburg (grün schraffiert), M 1:2.000  
 Nördliche Fläche (138/15): Rückbau einer Schotterfläche, Entwicklung einer Strauchhecke  
 Südliche Fläche (138/16): Anpflanzung einer Strauch- Baumhecke auf Intensivgrünland

Die nachfolgende Tabelle ermittelt die Aufwertung der Ausgleichsflächen durch die geplanten Maßnahmen. Es wird ein Kompensationswert von 4.750 Werteinheiten erreicht, der dem Defizit im Geltungsbereich (-4.751 WE) nahezu entspricht.

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationswertes der Ausgleichsmaßnahme am Bahnhof Barenburg

| <b>Flächenwert (Bestand)</b>                                       |                                     |                   |                      |
|--|-------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Biotoptyp</b>   | <b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Wertfaktor</b> | <b>Werteinheiten</b> |
| Intensivgrünland (GIT)   | 1.431                               | 1,2               | 1.717                |
| Gebäude, versiegelte Flächen                                       | 540                                 | 0                 | 0                    |
| Schotterfläche (Bahn-/Gewerbefläche)                               | 1.075                               | 0,5               | 538                  |
|  | 3.046                               |                   | <b>2.255</b>         |
| <b>Flächenwert (Planung)</b>                                       |                                     |                   |                      |
| <b>Biotoptyp</b>   | <b>Flächengröße</b>                 | <b>Wertfaktor</b> | <b>Werteinheiten</b> |
| Strauch-Hecke bzw. Strauch- Baumhecke aus standortheimischen Arten | 1.940                               | 2,5               | 4.850                |
| Einzelbäume  | 500                                 | 2,5               | 1.250                |
| Ruderalflur  | 606                                 | 1,5               | 909                  |
|  | 3.046                               |                   | <b>7.009</b>         |
| <b>Saldo (Planung abzügl. Bestand)</b>                             |                                     |                   | <b>4.754</b>         |

Für die Flächen am Gleis liegt ein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster beim Landkreis Nienburg vor. Hier ist mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen. Beim Rückbau des Gleisschotterbettes ist hier insbesondere der "Gleisschottererlass" vom 13.08.2015 zu beachten ("Einstufung von Gleisschotter und von Bodenaushub mit Belastungen von bahntypischen Herbiziden nach der Abfallverzeichnis-Verordnung").

### 3.9.4 Artenschutz

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

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

### 3.9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

#### Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der vorhandenen Planung sind verschiedene, in den vorangegangenen Kapiteln erläuterten, Umweltfolgen zu erwarten. Insbesondere die Auswirkungen der Versiegelung auf den Boden und seine Funktionen sind von Bedeutung.

#### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Andauern der derzeitigen Nutzungsarten (Acker) zu erwarten. Der Umweltzustand kann zurzeit als stabil bezeichnet werden.

### 3.9.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, soweit es um grundsätzlich andere Standorte für die Betriebserweiterung geht, sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu prüfen. Andere gleichermaßen geeignete Flächen standen nicht zur Verfügung. Die vorhandenen Gewerbeflächen in der Umgebung stehen privatrechtlich nicht für eine Nutzungsänderung zur Verfügung und die nördlich des Geltungsbereichs gelegene Ackerfläche ist aufgrund der Restriktionen durch benachbarte Ölförderanlagen sowie durch Leitungstrassen in der Nutzbarkeit wesentlich stärker eingeschränkt als der Geltungsbereich.

## 3.10 Zusätzliche Angaben

### 3.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zu den in den verschiedenen Gutachten verwendeten Verfahren sind dort entsprechende Ausführungen zu den angewandten Methoden.

Als weiteres „technisches“ Verfahren ist das Bewertungsmodell für die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung zu nennen (Landkreis Osnabrück, 2009). Dabei werden ökologische Werte abstrahiert in Zahlenwerte umgesetzt. Bei den im vorliegenden Fall betroffenen Biotop- und Nutzungstypen sind keine besonderen Konflikte in der Anwendung dieses Modells zu erwarten.

### 3.10.2 Überwachung

Hinsichtlich der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechende Kontrollen der prognostizierten Vegetationsentwicklung.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Hinsichtlich der sonstigen Umweltwirkungen und der Einhaltung der einschlägigen Grenz- und Richtwerte liegt die Zuständigkeit bei den entsprechenden Stellen des Landkreises und der Gewerbeaufsicht.

### 3.10.3 Zusammenfassung

Die Stadt Sulingen beabsichtigt, der G.A.A. Gesellschaft für Abfall- Aufbereitung Barenburg mbH mit der vorliegenden Planung eine Betriebserweiterung in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände in Barenburg zu ermöglichen. Es ist eine intensiv genutzte Ackerfläche betroffen. Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild besteht im Geltungsbereich nicht. Zur Berücksichtigung der weiter südlich am Schlafer Damm gelegenen Wohnnutzung werden Emissionskontingente festgesetzt. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch eine intensive Bepflanzung am Rand der Industriefläche sowie durch eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme am Bahnhof Barenburg kompensiert.

## 4 Literaturverzeichnis

Bonk-Maire-Hoppmann GbR. (2016). *Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 113 „Industriegebiet Schlafer Damm“*.

Landkreis Osnabrück. (2009). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009 - Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.