



Gemeinde Surwold

Samtgemeinde Nordhümmling
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „SONDERGEBIET PAPENBURGER STRAßE“

Stand: Satzung

Fassung vom: 20.11.2020

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	4
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN	6
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	6
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE	6
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	6
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i>	6
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	7
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i>	7
3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen</i>	8
3.2.5 <i>Hinweise</i>	8
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.1 DIE ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG	9
a) <i>Immissionen</i>	9
<u>Landwirtschaftliche Immissionen</u>	9
<u>Lärm</u>	9
<u>Staub</u>	10
<u>Schadstoffe</u>	11
<u>Bewertung</u>	11
b) <i>Altlasten</i>	11
4.2 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	13
4.3 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	13
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	13
4.5 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	14
4.6 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	14
4.7 BELANGE DES VERKEHRS	15
4.8 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ	15
4.9 SONSTIGE BELANGE	16
5. UMWELTBERICHT	16
5.1 EINLEITUNG	16
5.1a <i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes / Bebauungsplanes</i>	17
<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)</u>	18
<u>Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u>	18
5.1b <i>Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans/Bebauungsplanes</i>	18
5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
5.2a <i>1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</i>	19
5.2a.aa) <u>Untersuchungsgebiet</u>	19
5.2a.bb) <u>1. Fläche</u>	19
5.2a.bb) <u>2. Boden</u>	19
5.2a.bb) <u>3. Wasser</u>	21
5.2a.bb) <u>4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz</u>	21
5.2a.bb) <u>5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt</u>	22
5.2a.bb) <u>6. Orts- und Landschaftsbild</u>	23
5.2a.bb) <u>7. Schutzgebiete</u>	24
5.2a.cc) <u>Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen</u>	24
5.2a.dd) <u>Altlasten</u>	24
5.2a.ee) <u>Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe</u>	25
5.2a.ff) <u>Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete</u>	25
5.2a.gg) <u>Klima/Luft</u>	25

5.2a.	2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	
	26	
5.2b.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
5.2b.aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	26
5.2b.bb)	1. Fläche	26
5.2b.bb)	2. Boden	26
5.2b.bb)	3. Wasser	26
5.2b.bb)	4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz	27
5.2b.bb)	5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs	27
5.2b.bb)	6. Orts- und Landschaftsbild	28
5.2b.cc)	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen	28
5.2a.dd)	Art und Menge erzeugter Abfälle	29
5.2b.ee)	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe	29
5.2b.ff)	Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete	31
5.2b.gg)	Klima/Luft	31
5.2b.hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe	32
5.2b.ii)	Wechselwirkungen	32
5.2c.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, MINIMIERUNG ODER AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	32
5.2d.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	33
5.2e.	AUSWIRKUNGEN SCHWERER ODER KATASTROPHALER UNFÄLLE DURCH DAS VORHABEN	34
5.3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
5.3a.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
5.3b.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans	34
5.3c.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
5.3d.	Quellenangaben	35
6.	VERFAHREN UND ABWÄGUNG	36
6.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS	36
6.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB.	36
6.3	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB.	36
7.	SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	40

Anlagen:

- Anlage 1) Vorhaben- und Erschließungsplan Betriebsplatz Wessels
- Anlage 2) Erläuterungsbericht zum Antrag gem. § 10 WHG auf Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer; Projekt: 3819-2019, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 48480 Spelle, 26. Mai 2020
- Anlage 3) Schalltechnische Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Betriebsplatz Wessels“, HeWes Umweltakustik GmbH, Projekt-Nr.: 2019-017 (2019-017 - t3 Gutachten), 24.01.2020
- Anlage 4) Staubtechnischer Bericht Nr. S19142.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Zusatz- und Gesamtbelastung an Staubimmissionen nach der geplanten Änderung des Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 49808 Lingen, 22.07.2019
- Anlage 5) Projekt: 4300-2020 Aufstellung vorhabensbezogener Bebauungsplan, Torfwerk Wessels in Surwold; Stellungnahme Gefährdungssituation Altlasten; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 48480 Spelle, 05.06.2020

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „SONDERGEBIET PAPENBURGER STRASSE“

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Fa. Klaus Wessels betreibt am Standort Papenburger Straße 61 in Surwold direkt an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Papenburg ein Torf- und Erdenwerk (Flurstück 4/4 der Flur 4). Hier werden Substrate für den Gartenbau aus den unterschiedlichsten Materialien hergestellt. Regional von eigenen Flächen gewonnener Torf wird auf dem Betriebsgelände gelagert und je nach Erfordernis mit Zuschlagstoffen wie zertifizierten Komposten versehen, um so die verschiedenen, den Verbraucheranforderungen entsprechenden Substrate herzustellen. Diese Komposte werden ebenfalls chargenbezogen auf dem Betriebsgelände bevorratet. Neben den Komposten wird betriebsintern aufbereitetes Holz eingesetzt. Zugänglich wird dieses Holz durch Schreddern von angelieferten Erdstammblöcken oder anderen nicht chemisch behandelten Hölzern aus dem Garten und Landschaftsbau.

Die beim Torfwerk angelieferten Materialien (Grünreste, Holz, Baumrinde) werden gesiebt, geschreddert und teilweise mit Produkten aus dem Torfwerk gemischt. Bis zur Vermarktung werden diese neuen Produkte auf dem westlichen Teil des Betriebsgeländes zwischengelagert. Die Behandlung und Verwertung der Materialien erfolgt vollständig im eigenen Betrieb, d. h. alle Stoffe gehen in die eigene Produktion des Torf- und Erdenwerks. Als Einsatzstoffe werden ausschließlich Torf, Kompost (Gütezeichen Kompost, BGK), Pflanzenreste, Rindenmulch und Schredderholz verwendet.

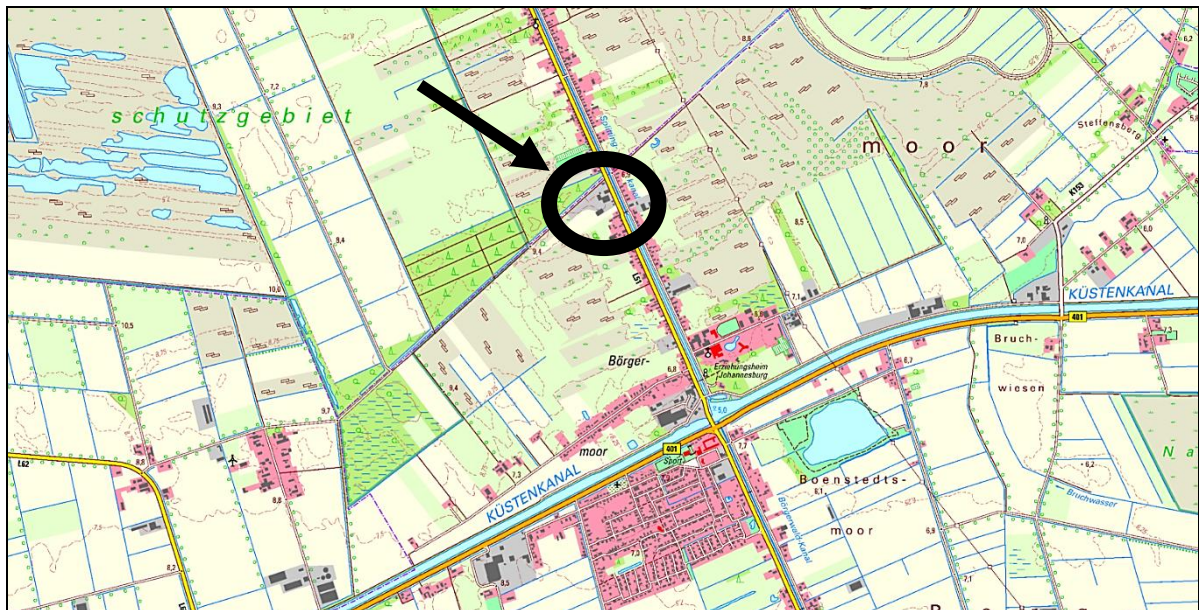
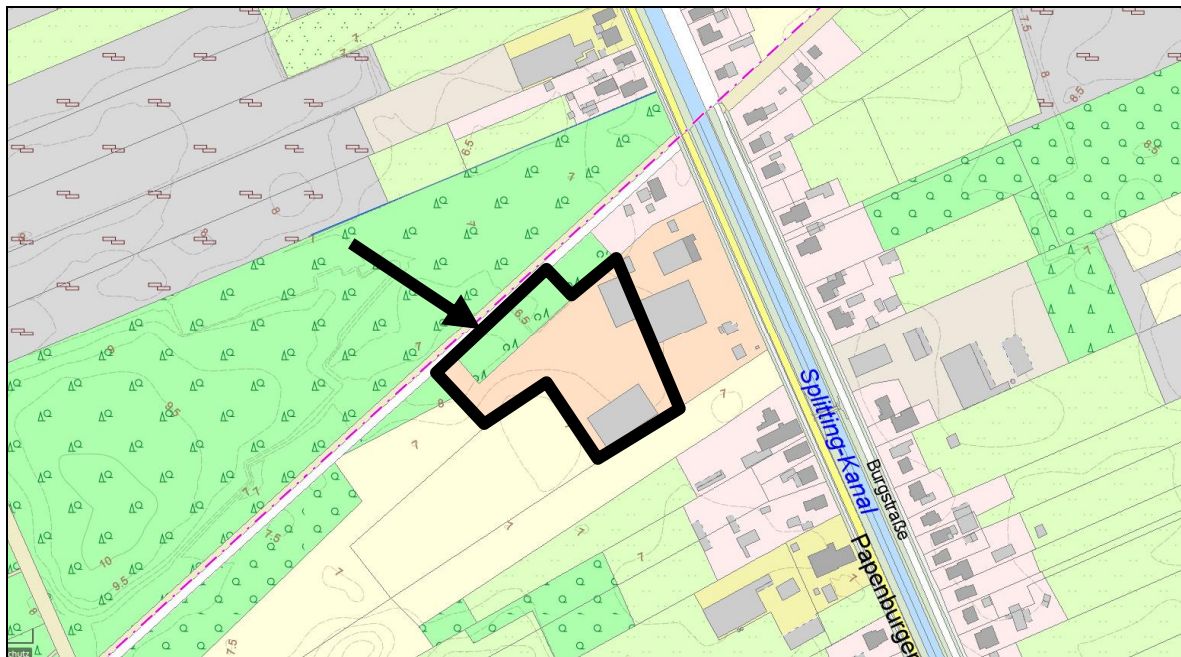
Dieses Werk geht in seinen derzeitigen Ausdehnungen über den Geltungsbereich des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) hinaus. Der Inhaber plant die Erweiterung seines Betriebes. Diese Erweiterung beinhaltet die Einrichtung und Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Für diese Maßnahme ist ein Antrag/eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Das für die Genehmigung zuständige Gewerbeaufsichtsamt in Emden wird eine Genehmigung nur aussprechen, wenn die bauleitplanerischen Voraussetzungen von Seiten der Samtgemeinde Nordhümmling und der Gemeinde Surwold geschaffen werden.

Mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling werden für den Geltungsbereich „Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb“ dargestellt.

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ beschlossen. Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von rd. 1,579 ha.

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Surwold im Ortsteil Börgermoor direkt an der Grenze zum Stadtgebiet Papenburg. Er stellt sich als Betriebsgelände dar und ist zu einem großen Teil versiegelt und mit Gebäuden (Lager-/Produktionshallen) bebaut. Weitere Bereiche werden als Rohstofflager (Schüttgüter) sowie zugehörige Betriebsfläche (Fahrwege, Ladezonen usw.) genutzt. Wertvolle Strukturen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht als Sondergebietsfläche für die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen als geeignet anzusehen.

Lage des Plangebietes (Quelle: www.geobasis.niedersachsen.de)

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Ziel ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und den Außenbereich zu schonen. Weiterhin soll die Attraktivität der vorhandenen Siedlungsbereiche gestärkt werden. Eine „Außen“- Entwicklung ist jedoch auch weiterhin möglich. Der in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperre“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Surwold, überplant jedoch einen im Bestand bereits vorhandenen Gewerbebetrieb. Hier handelt es sich um die bauordnungsrechtliche Absicherung eines schon bestehenden Betriebes einschließlich der vorgesehenen betrieblichen Erweiterung. Im vorliegenden Fall kann eine vorrangige Innenentwicklung nicht erfolgen, da im zentralen Gemeindegebiet keine adäquaten und angemessenen Alternativflächen für die Ansiedlung eines derartigen Betriebes zur Verfügung stehen. Da Flächenalternativen nicht zur Verfügung stehen und sich die Planung auf einen bestehenden Betrieb

im Rahmen der im Außenbereich zulässigen Eigenentwicklung beschränkt, ist die Durchführung der vorliegende Planung am bestehenden Standort erforderlich.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Surwold, an dafür geeigneten Standorten Sonderbauflächen für die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen darzustellen. In diesem Fall für die konkrete Absicht des Unternehmers, an diesem schon bestehenden Standort eine betriebliche Erweiterung vorzunehmen.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände der Torfwerks Wessels mit Lager- und Umschlagsflächen sowie bestehenden Hallen und Betriebsgebäuden. Im Norden grenzt ein von einzelnen Eichen und Birken begleiteter und mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg an das Plangebiet, dem sich weiter eine Waldfläche (Mischwald, vornehmlich Birkenaufschlag) anschließt. Im Süden und Westen wird das Plangebiet von grabenbegleitenden Strauchgehölzen begrenzt, der sich weiter Ackerflächen anschließen (2019 Maisanbau). Östlich grenzt ein bestehendes gewerbeähnlich strukturiertes Gebiet an, in welchem sich neben Geschäften und Verkaufsstellen auch das Büro des Unternehmens befindet.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvollen Bereiche in Anspruch genommen oder berührt. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs kann den beiliegenden Karten- und Planteilen entnommen werden.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte der Planung wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	15.790	100%
2.	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	14.751	93,4%
	überbaubar bei GRZ 0,8	11.801	
	Grünflächen	1.039	6,6%
3.	Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche	11.801	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	2.950	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan wird durch die 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling geschaffen, die für den Änderungsbereich „Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb“ dargestellt. Somit wird dem nach § 8 (2) BauGB vorgeschriebenen Entwicklungsgebot Rechnung getragen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland aus dem Jahr 2010 ist das Plangebiet als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.



3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung als „**Sondergebiet**“ nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb“ ausgewiesen. Damit wird der bestehende Betrieb bauordnungsrechtlich abgesichert und eine angestrebte Betriebsentwicklung ermöglicht.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt gemäß § 17 BauNVO die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Weiterhin wird die First- bzw. Gebäudehöhe mit 15,0 m als Höchstmaß festgesetzt, um die Errichtung von Lagerhallen oder dem Betrieb dienenden technische oder bauliche Anlagen zu ermöglichen.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine verträgliche und dem Betrieb ausreichend dienliche Bauweise festgesetzt, die einer zu starken Versiegelung der Flächen entgegenwirkt und noch ausreichend unversiegelte Flächen für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwasser vorgehalten werden können. Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO):** Zulässig sind die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb einschließlich der dafür erforderlichen Anlagen.

Begründung: Innerhalb dieses Sondergebietes sind die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb zulässig. Zulässig ist weiterhin die Errichtung von technischen und baulichen Anlagen, die dem Betrieb dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Der dauerhafte Aufenthalt von Personen durch Wohnungen ist ausgeschlossen

2. **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 15,0 m.
3. **Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):** Bezugspunkt für die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Papenburger Straße (L51), gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Baugrundstück.

Begründung: Durch die Festlegung der Bezugspunkte wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Der Bezugspunkt ist ausreichend sicher gewählt, da die bezugnehmende Landesstraße 51 („Papenburger Straße“) hinsichtlich der Ausbauhöhen endausgebaut ist. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung eine Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erleichtern.

4. **Bestandsschutz:** Soweit genehmigte bauliche Anlagen über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht gesichert werden, genießen sie Bestandsschutz. Nach vorherigem Recht legal errichtete bauliche Anlagen bleiben daher von den Bebauungsplanfestsetzungen unberührt, auch wenn sie ihnen nunmehr widersprechen. Sie dürfen in ihrem Umfang weiter genutzt werden und für diese Nutzung auch instandgehalten und repariert werden; auch Modernisierung ist zulässig, selbst wenn sie von kleineren baulichen Änderungen begleitet ist.

3.2.5 Hinweise

1. Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
2. Emissionen: Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
3. Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
4. Landwirtschaft: Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und

vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes sollen anhand der in § 1 (6) BauGB genannten Belange erläutert werden.

Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- 4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.7 Belange des Verkehrs
- 4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.9 Sonstige Belange
- 4.10 Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen, da einem bestehenden Betrieb die betriebliche Erweiterung im Sinne der Weiterentwicklung der heimischen Wirtschaft mit dieser Sonderbaufläche ermöglicht wird. Dem Bedürfnis der Gemeinde Surwold und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von ortsnahe gelegenen Arbeitsplätzen wird mit dieser Planung entsprochen, da eine bestehende Betriebseinrichtung gesichert wird.

Durch die Sicherung wohnortnaher Betriebsflächen können potenziell weite Anfahrtswege zum Arbeitsplatz entfallen, so dass letztlich dem einzelnen Arbeitnehmer mehr Geld für Konsumgüter zur Verfügung steht. Durch den damit einhergehenden Wegfall von Pkw-Fahrten wird die Umwelt geschont und CO₂-Emissionen vermieden.

a) Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Durch die Planung entstehen landwirtschaftlichen Betrieben keine Nachteile.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Lärm

Für das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro HeWes Umweltakustik GmbH erstellt (24.01.2020). Es wurde nicht nur das Plangebiet, sondern auch das östlich

angrenzende Betriebsgelände in die Untersuchung einbezogen. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„In der Gemeinde Surwold ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betriebsplatz Wessels“ geplant. Am Standort Papenburger Straße 61 betreibt die Firma Klaus Wessels ein Torf- und Erdenwerk. Der Inhaber plant derzeit die Erweiterung des Betriebs. Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Aufstellung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Die Aufgabe der Untersuchung besteht darin, die Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen zu untersuchen und darzustellen. Das Verfahren und die Vorgehensweise entsprechen der „detaillierten Prognose“ im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm. Eine Vorbelastung besteht durch östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk.“

Bereits im Vorfeld bzw. parallel zu den laufenden schalltechnischen Untersuchungen wurden Schallschutzmaßnahmen konzipiert. Folgende Maßnahmen wurden bei den Berechnungen berücksichtigt:

- Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Länge von 78 m und einer Höhe von 2,5 m über Gelände (Lage siehe Abbildung 11). Die Wand kann reflektierend ausgeführt werden.*
- Nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) findet kein Fahrverkehr durch Bagger und Radlader statt.*
- Durch die Kfz.-Werkstatt, den Imbiss und dem Geschäft für Blumenerde/ Pflanzen und Deko finden keine Tätigkeiten im Nachtzeitraum (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) statt.*
- Rangieren der Lkw nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.*
- Fahrverkehr durch Stapler nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.*
- Die in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Einwirkzeiten bzw. Betriebszeiten werden nicht überschritten.*

Die Beurteilungspegel durch den Betriebsplatz Wessels betragen werktags tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen bis zu 67 dB(A) tags und bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls an allen Immissionsorten erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Sonntags betragen die Beurteilungspegel durch den Imbiss bis zu 36 dB(A) tags, im Nachtzeitraum finden keine Tätigkeiten statt. Die Immissionsrichtwerte werden tags an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen tags bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine Vorbelastung besteht durch die östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk. Da das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A)) nicht erfüllt werden kann, ist eine detaillierte Betrachtung der Vorbelastung erforderlich. Die Beurteilungspegel aus Vor- und Zusatzbelastung betragen tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten.

Für eine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsräusche um 3 dB(A) ist eine Verdopplung der Verkehrsmenge erforderlich. Auf der Papenburger Straße sind deutlich mehr als 40 Lkw tags und 4 Lkw nachts unterwegs. Es erfolgt daher keine Erhöhung der Verkehrsräusche um 3 dB(A). Zudem erfolgt unmittelbar nach Verlassen des Betriebsgrundstücks eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es sind demnach keine weiteren Maßnahmen erforderlich.“

Staub

Für das Vorhaben wurde ein Staubtechnischer Bericht über die Ermittlung und Beurteilung der Zusatz- und Gesamtbelastung an Staubimmissionen nach der geplanten Änderung des Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aus Lingen erstellt. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„Die Fa. Klaus Wessels betreibt am Standort Papenburger Straße 61 in Surwold ein Torf- und Erdenwerk. Hier werden Substrate für den Gartenbau aus den unterschiedlichsten Materialien hergestellt. Der Inhaber plant derzeit die Erweiterung seines Betriebes. Diese Erweiterung beinhaltet die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen (Altholz). Für diese Maßnahme ist ein Antrag/eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Im Rahmen des

Genehmigungsverfahren und der dafür erforderlichen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Samtgemeinde Nordhümmling sollte im Auftrag der Fa. Erdenwerk Klaus Wessels die zu erwartende Zusatzbelastung an Staubimmissionen (Feinstaub PM 10 und PM 2,5 sowie Staubbiederschlag), hervorgerufen durch den Gesamtbetrieb, ermittelt und beurteilt werden.

Aus den ermittelten Emissionen (Kapitel 3) wurde mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung die Zusatzbelastung an Staubimmissionen, hervorgerufen durch den geplanten Betrieb der Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold berechnet und in den Anlagen 5.1 bis 5.3 dargestellt. Im Bereich der umliegenden Immissionsorte (Beurteilungspunkte) werden die im Sinne der TA Luft nicht relevanten Zusatzbelastungen an

- Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 1,2 µg/m³, sowie*
- Staubkonzentration Feinstaub PM 2,5 von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 0,8 µg/m³*

*eingehalten (Anlage 4.6). An den nächstgelegenen Immissionsorten wird die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubimmissionen für Staubbiederschlag von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 0,0105 g/(m²*d) überschritten.*

*Durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) wird der Staubbiederschlag routinemäßig gemessen. Dabei wurden in den vergangenen Jahren maximale Staubbiederschlagsmengen in der Größenordnung von 20 Prozent des zulässigen Jahresmittelwertes von IG = 350 mg/(m²*d), entsprechend ca. 70 mg/(m²*d) gefunden. Die maximale Zusatzbelastung an Staubbiederschlag, hervorgerufen durch den geplanten Betrieb des Erdenwerkes wurde am Analysepunkt ANP 2 mit 50 mg/(m²*d) (Anlage 4) berechnet. Somit ist zu erwarten, dass die Gesamtbelastung für Staubbiederschlag im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage deutlich unter dem zulässigen Immissionswert liegen wird.*

Aus staubtechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Erhöhung der Durchsatzmengen der Gesamtanlage sowie einzelner Anlagenteile bei der Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold zu erwarten.“

Schadstoffe

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Sonderbaufläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Bewertung

Immissionskonflikte sind ausweislich der durchgeführten Begutachtungen nicht zu erwarten. Damit sind die Voraussetzungen, die ein störungsfreies Miteinander sicherstellen sollen, gewährleistet und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden ausreichend berücksichtigt.

Hinweis: Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

b) Altlasten

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Seitens des Landkreises Emsland wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Gemarkung Surwold, Flur 4, Flurstück 4/4 im Altlastenverzeichnis registriert ist. Die Fläche wird als Altstandort/Altlastenverdachtsfläche „Torfwerk Klasmann-Deilmann“ unter der Anlagen Nr. 454 051 5 002 0002 geführt. Das ehemalige Torfwerk Klasmann-Deilmann ist seit 2006 stillgelegt. Die Gebäude wurden danach verkauft und anderweitig genutzt. Die Verladehalle wurde abgebrochen. Im Rahmen 2009 durchgeführter orientierender Bodenuntersuchungen wurden Belastungen mit

Kohlenwasserstoffen und PAK im Boden nachgewiesen. Seitens des Gutachters wurde das Erfordernis von Grundwasseruntersuchungen herausgestellt. Im Rahmen ergänzender Bodenuntersuchungen einer weiteren Teilfläche des Grundstücks wurden Belastungen bis zur Zuordnungsklasse LAGA Z2 ermittelt. Weiterhin wurde Bauschutt auf dem Betriebsgelände als Tragschicht eingebracht.

Auszug aus dem „Ergänzender geotechnischer Bericht BoG 45-02/09/418“ (Urbanski&Versmold, Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH, 18.12.2009):

„... Bohrungen B 11 und B 12 liegen weit außerhalb einer ehemaligen Nutzung und waren komplett unauffällig. ... Desweiteren wurden B 19, B 20 sowie B 21 nahe einer neu gebauten Halle niedergebracht. ...“

Im Ergebnis wird dort festgehalten:

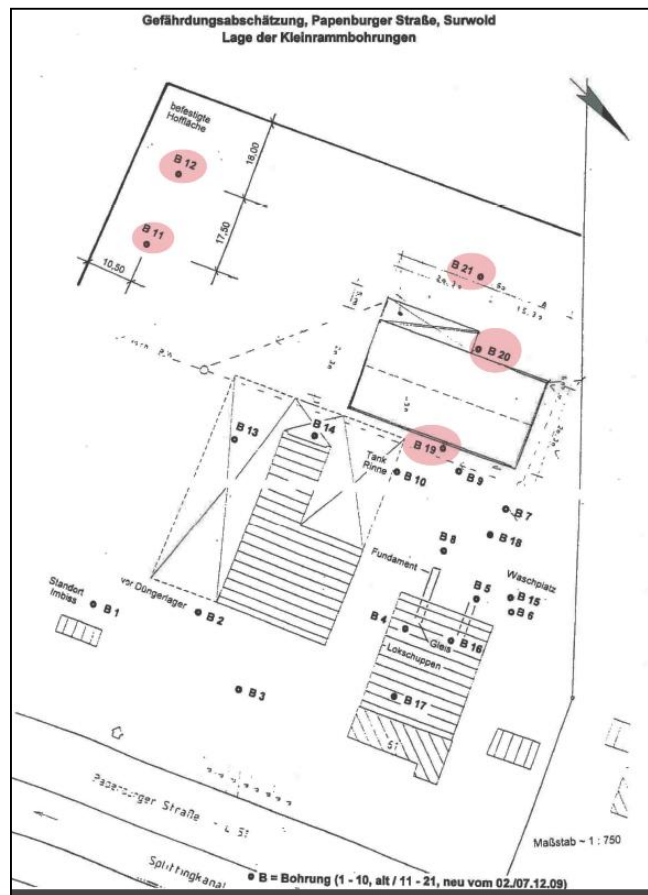
„Die Bohrungen B 11 bis B 15 waren organoleptisch unauffällig. ... Die im weiteren durchgeführten Bohrungen an der neuen Halle (B 19, B 20, B 21) waren durchweg unauffällig.“

Die Bohrungen 11, 12, 19, 21 und 20 liegen innerhalb des Plangebietes bzw. Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung. Alle andere betreffen andere Teile des Betriebsgeländes und werden von dieser Planung nicht tangiert.

In der „Stellungnahme Gefährdungssituation Altlasten“ des Büros für Geowissenschaften Meyer&Overesch (05.06.2020; siehe Anlage) wird ausgeführt:

„... Betroffen von deutlichen Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und / oder Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) waren allein die Standorte der Bohrungen B4, B5, B6 und B8. Leicht erhöhte Schadstoffgehalte traten zudem am Standort der Bohrung B16 auf (Bereich Einbauklasse 2 gem. LAGA TR Boden, 2004). Die Standorte der betroffenen Bohrungen liegen alle auf dem östlich an die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes angrenzenden Teilgrundstück des Flurstückes 4/4. Im Hinblick auf die Höhe der im Boden festgestellten MKW-Gehalte bis 8.400 mg/kg und PAK-Gehalte bis 66 mg/kg ist die Annahme einer möglichen Grundwassergefährdung nachzuvollziehen und die Forderung von Grundwasseruntersuchung zur Prüfung der Gefährdungssituation aus Sicht des Verfassers als gerechtfertigt anzusehen. Das Potenzialgefälle des oberflächennahen Grundwassers ist im Bereich der betrachteten Flächen laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 (Blatt 2910 Papenburg) prinzipiell nach Nord-Nordost bis Nordost gerichtet. Erfahrungsgemäß ist die Grundwasserfließrichtung in dem betrachteten Gebiet zum östlich der Fläche verlaufenden Splitting-Kanal gerichtet. Es ist daher als unwahrscheinlich zu bewerten, dass mit dem Grundwasser Schadstoffe aus dem östlich gelegenen kontaminierten Bereich bis auf die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes verlagert werden. Daher ist weiterhin eine Gefährdung, welche eine prinzipielle Nutzungseinschränkung im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit sich bringen würde, als unwahrscheinlich zu bewerten. ...“

Schotterlage aus Kalksandstein: Auf dem Betriebsgelände der Fa. Wessels wurde Bruch- und Schnittrest von Kalksandsteinen aus dem Kalksandsteinwerk in Surwold in größeren Mengen als Schottertragschicht eingebaut. Hierbei handelt es sich um reine Kalksandsteinreste, die bei der Produktion als Bruchstücke oder Schnittrest anfallen. Kalksandsteinreste aus Rückbau und Abbruch erfüllen die Kriterien der /LAGA/ Z 0. Das bedeutet, dass das Material für den uneingeschränkten Einbau geeignet ist, z.B. als Verfüllungen im Erd-, Straßen- und Wegebau, als Vegetationssubstrat



und auch auf Deponien (vgl. KALKSANDSTEIN – Planungshandbuch; Hrsg. Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V., 30419 Hannover, Auflage 7 – Stand 05/2018, Seite 422, und: UMWELT-PRODUKTDEKLARATION nach ISO 14025 und EN 15804, Herausgeber: Institut Bauen und Umwelt e.V. IBU; Ausstellungsdatum 03.03.2016, Gültig bis 02.03.2021).

In der Zusammenfassung zum Forschungsbericht Nr. 111 „Eignung von rezykliertem Kalksandstein-Mauerwerk für Tragschichten ohne Bindemittel“ (April 2010, Herausgeber: Forschungsvereinigung Kalk-Sand eV, Hannover) wird ausgeführt: „... Die Untersuchungen der umweltrelevanten Merkmale durch Eluat- und Feststoffanalysen wiesen mit Ausnahme einer Grenzwertüberschreitung im Kupfergehalt von KS 3 keine Auffälligkeiten bei den 100% Gemischen aus Kalksandstein auf. Die Anforderungsklasse RC-1 nach den TL Gestein-StB wurde eingehalten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Wiederverwendung der gebrochenen Kalksandsteine unproblematisch. ...“

Eine Gesundheitsgefährdung oder Gefährdung des Grundwassers ist daher nicht anzunehmen und im Fazit kein Risiko zu erkennen.

4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Nach § 1 (5) Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 6605.

4.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild kann weiterhin durch die aufwertende Eingrünung mit heimischen Gehölzen bzw. Erhalt von Gehölzen (Gehölzstreifen) Rechnung getragen werden. Die Sonderbaufläche stört an dieser Stelle nicht, da es sich um die Überplanung eines bestehenden Betriebs handelt.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt aufgrund des Bestandes und der schon bestehenden Infrastruktur einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich dar. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung oder Änderung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Schmutzwasserentsorgung) möglich.

Regen-/Oberflächenwasser: Es wurde ein Entwässerungskonzept und ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag (gem. § 10 WHG auf Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer) durch das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle erstellt (siehe Anlage). Darin wird ausgeführt:

„Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine Bestandsfläche, deren aktuelle Entwässerung weitestgehend erhalten bleiben soll. Die Niederschlagsentwässerung der westlich gelegenen offenen Lagerflächen für Substrate sowie einiger kleinerer Teil- und Dachflächen im östlichen Bereich erfolgt über eine ungezielte Versickerung über die Fläche selbst bzw. über die angrenzenden unversiegelten Flächen. Die Fahrwege, Lager- und Stellflächen im östlichen Bereich des Firmengeländes sowie der Großteil der Dachflächen der Gebäude entwässern über gezielte Einleitungen in einen Entwässerungsgraben, der entlang des Grundstückes verläuft und schließlich in den ‚Splitting Kanal‘ mündet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Entwässerungsgraben soll hier gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Erlaubnis beantragt werden.“

Bewertung und Behandlung des Niederschlagsabflusses: „Die angesetzte Belastung der verschiedenen Flächen ist Anlage 5 zu entnehmen. Bei den Dachflächen ist von einer pot. geringen Verschmutzung (F2), bei den übrigen Pflaster-, Beton- und Asphaltflächen von einer pot. geringen bis mittleren Verschmutzung (F3 bis F5) und bei den LKW-Stellplätzen von einer starken Verschmutzung (F6) auszugehen. Weiterhin wird auf allen Flächen aufgrund der Lage eine starke Verschmutzung über den Luftpfad (L3) angenommen. Gem. DWA-M 153 (2007) ist daher z. T. eine Vorbehandlung im Hinblick auf die Einleitung in ein Oberflächengewässer notwendig. Über die vorhandenen Einleitungsstellen E01, E02, E04 und E06 wird ausschließlich Niederschlagswasser von Dachflächen in den Entwässerungsgraben eingeleitet. Entsprechend der Berechnungen gem. DWA-M 153 (2007) in den Anlagen 6.1, 6.2, 6.4 und 6.6 ist hierzu keine Vorbehandlung erforderlich. Das über die Einleitungen E03, E05 und E08 abgeleitete Niederschlagswasser soll vor Einleitung in den Graben über geplante Absetzschächte (Nr. 1 bis 3) vorbehandelt werden. Der Absetzschacht 1 (E03) soll eine Nennweite von DN 2000, der Absetzschacht 2 (E05) eine Nennweite von DN 1500 und der Absetzschacht Nr. 3 (E08) eine Nennweite von DN 1200 aufweisen. Die Absetzschächte 1 und 2 wurden mit einer Regenspende von 45 l/s/ha bemessen, wobei die Oberflächenbeschickung der Anlagen bei 14 m³/m²/h (Nr. 1) bzw. 18 m³/m²/h (Nr. 2) liegt. Beide Schächte sollen als Schutz vor einer hydraulischen Überlastung mit einem Bypass ausgestattet werden. Der Absetzschacht 3 wurde mit einer kritischen Regenspende von 116,7 l/s/ha (r15,1) bemessen, wobei die Oberflächenbeschickung der Anlage bei 14 m³/m²/h liegt. Die an die Einleitungsstelle E07 angeschlossenen Betriebsflächen sollen über Straßenabläufe für Nass-Schlamm angeschlossen werden. Entsprechend der Berechnungen gem. DWA-M 153 (2007) in den Anlagen 6.3, 6.5, 6.7 und 6.8 ist die jeweils gewählte Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung in den Graben ausreichend.“

Details und Berechnungen siehe Anlage 1 „Erläuterungsbericht zum Antrag gem. § 10 WHG auf Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer“.

4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Im Umweltbericht wurde durch den Vergleich des Bestandsflächenwertes mit 3.117 Werteinheiten und der Planungsbewertung mit 6.067 Werteinheiten festgestellt, dass sich in der Bilanzierung ein rechnerischer Überschuss von 2.950 Werteinheiten ergibt. Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass kein Eingriff zu beschreiben ist, der zu kompensieren wäre. Eine Kompensationsmaßnahme ist daher nicht erforderlich.

Die das Gelände grabenbegleitend vorhandene strauchartige Grünfläche wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, so dass damit eine Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild dauerhaft erhalten bleibt. Weiterhin bietet dieser linienhafte Biotop Tieren einen wenn auch begrenzten Nahrungs- und Lebensraum.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege somit ausreichend berücksichtigt werden.

4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden nicht berührt, da keine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht und umgewandelt wird. Auch werden keine landwirtschaftlichen Betriebe Nachteile durch diese Planaufstellung haben.

Die Nutzer haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das zukünftige Baugebiet ist aufgrund der ländlichen Lage und der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden. Die Waldflächen im Norden werden durch das Sondergebiet aufgrund der schon bestehenden Nutzungsstruktur im Plangebiet nicht nachteilig beeinflusst. Auch ist eine Nutzung des dortigen land-/forstwirtschaftlichen Weges nicht vorgesehen. Einträge wie Hausmüll oder sonstiges sind derzeit nicht erkennbar von dem Sondergebiet nicht zu erwarten.

4.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Ein- und Ausfahrten des östlich angrenzenden Betriebsgeländes auf die „Papenburger Straße“ (L 51), von der aus die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen erreicht werden können. Ausreichende Stellflächen für Pkw und Lkw werden auf dem Betriebsgelände vorgehalten.

Für das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro HeWes Umweltakustik GmbH erstellt (24.01.2020). Es wurde nicht nur das Plangebiet, sondern auch das östlich angrenzende Betriebsgelände in die Untersuchung einbezogen. Auch der Verkehr wurde in die Betrachtung einbezogen. In der Zusammenfassung wird ausgeführt, dass keine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) erfolgt. Zudem erfolgt unmittelbar nach Verlassen des Betriebsgrundstücks eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Hinweis: Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Lärmschutz: Für das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro HeWes Umweltakustik GmbH erstellt (24.01.2020). Es wurde nicht nur das Plangebiet, sondern auch das östlich angrenzende Betriebsgelände in die Untersuchung einbezogen. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„In der Gemeinde Surwold ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betriebsplatz Wessels“ geplant. Am Standort Papenburger Straße 61 betreibt die Firma Klaus Wessels ein Torf- und Erdenwerk. Der Inhaber plant derzeit die Erweiterung des Betriebs. Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Aufstellung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Die Aufgabe der Untersuchung besteht darin, die Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen zu untersuchen und darzustellen. Das Verfahren und die Vorgehensweise entsprechen der „detaillierten Prognose“ im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm. Eine Vorbelastung besteht durch östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk.

Bereits im Vorfeld bzw. parallel zu den laufenden schalltechnischen Untersuchungen wurden Schallschutzmaßnahmen konzipiert. Folgende Maßnahmen wurden bei den Berechnungen berücksichtigt:

- *Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Länge von 78 m und einer Höhe von 2,5 m über Gelände (Lage siehe Abbildung 11). Die Wand kann reflektierend ausgeführt werden.*
- *Nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) findet kein Fahrverkehr durch Bagger und Radlader statt.*
- *Durch die Kfz.-Werkstatt, den Imbiss und dem Geschäft für Blumenerde/ Pflanzen und Deko finden keine Tätigkeiten im Nachtzeitraum (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) statt.*
- *Rangieren der Lkw nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.*
- *Fahrverkehr durch Stapler nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.*
- *Die in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Einwirkzeiten bzw. Betriebszeiten werden nicht überschritten.*

Die Beurteilungspegel durch den Betriebsplatz Wessels betragen werktags tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen bis zu 67 dB(A) tags und bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls an allen Immissionsorten erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Sonntags betragen die Beurteilungspegel durch den Imbiss bis zu 36 dB(A) tags, im Nachtzeitraum finden keine Tätigkeiten statt. Die Immissionsrichtwerte werden tags an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen tags bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine Vorbelastung besteht durch die östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk. Da das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A)) nicht erfüllt werden kann, ist eine detaillierte Betrachtung der Vorbelastung

erforderlich. Die Beurteilungspegel aus Vor- und Zusatzbelastung betragen tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten.

Für eine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) ist eine Verdopplung der Verkehrsmenge erforderlich. Auf der Papenburger Straße sind deutlich mehr als 40 Lkw tags und 4 Lkw nachts unterwegs. Es erfolgt daher keine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A). Zudem erfolgt unmittelbar nach Verlassen des Betriebsgrundstücks eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es sind demnach keine weiteren Maßnahmen erforderlich.“

Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden ausreichend berücksichtigt.

Klimaschutz: Im Sinne des Klimaschutzes wird den Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) sowie eine energetisch effiziente Bauweise empfohlen. Für den Klimaschutz gelten für die Gebäudesanierung und den Gebäudeneubau die in Niedersachsen gültigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften. Unversiegelte Freiflächen wirken sich positiv auf das innerörtliche Klima aus. Eingriffe in klimatisch wesentlich relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die vorhandene und potenzielle zukünftige Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2018 vom 07.11.2019 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahrmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Stickstoffoxide (NO_x) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Die Grenzwerte wurden eingehalten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

4.9 Sonstige Belange

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den voraussichtlichen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungen auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

5.1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes / Bebauungsplanes

Die Fa. Klaus Wessels betreibt am Standort Papenburger Straße 61 in Surwold direkt an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Papenburg ein Torf- und Erdenwerk (Flurstück 4/4 der Flur 4). Hier werden Substrate für den Gartenbau aus den unterschiedlichsten Materialien hergestellt. Regional von eigenen Flächen gewonnener Torf wird auf dem Betriebsgelände gelagert und je nach Erfordernis mit Zuschlagstoffen wie zertifizierten Komposten versehen, um so die verschiedenen, den Verbraucheranforderungen entsprechenden Substrate herzustellen. Diese Komposte werden ebenfalls chargenbezogen auf dem Betriebsgelände bevorratet. Neben den Komposten wird betriebsintern aufbereitetes Holz eingesetzt. Zugänglich wird dieses Holz durch Schreddern von angelieferten Erdstammblocken oder anderen nicht chemisch behandelten Hölzern aus dem Garten und Landschaftsbau.

Die beim Torfwerk angelieferten Materialien (Grünreste, Holz, Baumrinde) werden gesiebt, geschreddert und teilweise mit Produkten aus dem Torfwerk gemischt. Bis zur Vermarktung werden diese neuen Produkte auf dem westlichen Teil des Betriebsgeländes zwischengelagert. Die Behandlung und Verwertung der Materialien erfolgt vollständig im eigenen Betrieb, d. h. alle Stoffe gehen in die eigene Produktion des Torf- und Erdenwerks. Als Einsatzstoffe werden ausschließlich Torf, Kompost (Gütezeichen Kompost, BGK), Pflanzenreste, Rindenmulch und Schredderholz verwendet.

Dieses Werk geht in seinen derzeitigen Ausdehnungen über den Geltungsbereich des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) hinaus. Der Inhaber plant die Erweiterung seines Betriebes. Diese Erweiterung beinhaltet die Einrichtung und Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Für diese Maßnahme ist ein Antrag/eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Das für die Genehmigung zuständige Gewerbeaufsichtsamt in Emden wird eine Genehmigung nur aussprechen, wenn die bauleitplanerischen Voraussetzungen von Seiten der Samtgemeinde Nordhümmling und der Gemeinde Surwold geschaffen werden. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling werden für den Geltungsbereich „Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb“ dargestellt.

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ beschlossen. Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von rd. 1,579 ha.

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Surwold im Ortsteil Börgermoor direkt an der Grenze zum Stadtgebiet Papenburg. Er stellt sich als Betriebsgelände dar und ist zu einem großen Teil versiegelt und mit Gebäuden (Lager-/Produktionshallen) bebaut. Weitere Bereiche werden als Rohstofflager (Schüttgüter) sowie zugehörige Betriebsfläche (Fahrwege, Ladezonen usw.) genutzt. Wertvolle Strukturen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht als Sondergebietsfläche für die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen als geeignet anzusehen.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Ziel ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und den Außenbereich zu schonen. Weiterhin soll die Attraktivität der vorhandenen Siedlungsbereiche gestärkt werden. Eine „Außen“-Entwicklung ist jedoch auch weiterhin möglich. Der in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperrung“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Surwold, überplant jedoch einen im Bestand bereits vorhandenen Gewerbebetrieb. Hier handelt es sich um die

bauordnungsrechtliche Absicherung eines schon bestehenden Betriebes einschließlich der vorgesehenen betrieblichen Erweiterung. Im vorliegenden Fall kann eine vorrangige Innenentwicklung nicht erfolgen, da im zentralen Gemeindegebiet keine adäquaten und angemessenen Alternativflächen für die Ansiedlung eines derartigen Betriebes zur Verfügung stehen. Da Flächenalternativen nicht zur Verfügung stehen und sich die Planung auf einen bestehenden Betrieb im Rahmen der im Außenbereich zulässigen Eigenentwicklung beschränkt, ist die Durchführung der vorliegende Planung am bestehenden Standort erforderlich.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Surwold, an dafür geeigneten Standorten Sonderbauflächen für die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen darzustellen. In diesem Fall für die konkrete Absicht des Unternehmers, an diesem schon bestehenden Standort eine betriebliche Erweiterung vorzunehmen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die Gemeinde Surwold hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen eines Erörterungstermins am 20.06.2019 im Rathaus der Gemeinde Surwold durchgeführt. Zu diesem Termin waren keine Personen erschienen. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Surwold vom 05.06.2019.

5.1b Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans/Bebauungsplanes

Die nachfolgende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Umweltauswirkungen werden nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von Grundstücken in Ortslage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) ist das Plangebiet als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt

Mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling werden für den Geltungsbereich „Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb“ dargestellt.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a (3) BauGB zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

5.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2a.aa) Untersuchungsgebiet

Die Biotopkartierung umfasst den Planbereich dieses Bebauungsplanes in einer Größe von rund 1,5763 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen.

5.2a.bb) 1.Fläche

Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände der Torfwerks Wessels mit Lager- und Umschlagsflächen sowie bestehenden Hallen und Betriebsgebäuden.

Im Norden grenzt ein von einzelnen Eichen und Birken begleiteter und mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg an das Plangebiet, dem sich weiter eine Waldfläche (Mischwald, vornehmlich Birkenaufschlag) anschließt. Im Süden und Westen wird das Plangebiet von grabenbegleitenden Strauchgehölzen begrenzt, der sich weiter Ackerflächen anschließen (2019 Maisanbau). Östlich grenzt ein bestehendes gewerbeähnlich strukturiertes Gebiet an, in welchem sich neben Geschäften und Verkaufsstellen auch das Büro des Unternehmens befindet.

5.2a.bb) 2. Boden

Bodenregion:	Geest
Bodengroßlandschaft:	Moore der Geest
Bodentyp:	Erd-Hochmoor
Stratigrafie / Petrografie / Genese:	Holozän / Torf / Hochmoor
Beschreibung:	Hochmoore aus Sphagnumtorfen; vergesellschaftet mit Tiefumbruchboeden aus Hochmoortorfen und Talsanden und Gleyen aus Talsanden

Ingenieurgeologisch handelt es sich um leicht lösbare Bodenart Bodenklasse 2-3. Organische und biogene Lockergesteine. Der geologischen Übersichtskarte zufolge handelt es sich um einen Boden aus dem Holozän. (Quelle: NIBIS® Kartenserver (2014) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover)

Eine kulturhistorisch besondere Bedeutung des Bodens kann hier nicht erkannt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Hochmoorgrenzen Moorschutzprogramm Teil I (*Geologisch definierte Hochmoorgrenzen (Grenze der Torflager mit mindestens 30 cm Mächtigkeit) der Moore des MSP I In Teil I des Moorschutzprogramms wurden 1981 insgesamt 88 Hochmoore des Flachlandes erfasst, die als Torflagerstätten bedeutsam sind und eine hohe Bedeutung für den Naturschutz haben. Überwiegend wird bzw. wurde in diesen Mooren industrieller Torfabbau betrieben).*

Die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der westlichen Lagerfläche wurden am 10.02.2020 durch das Büro für Geowissenschaften mittels Rammkernsondierung RKS 1 erkundet. „Der Bohrpunkt wurde in Relation zu einem Höhenbezugspunkt (HFP, Betonplatte, ca. 7,77 mNHN) höhengerecht eingemessen. Die Lage des Bohrpunktes ist in Anlage 2, das Bohrprofil in Anlage 3 dargestellt. Gemäß Bohrprofil wurde bis zur Endteufe bei 3,0 m unter GOK humoser Feinsand angetroffen, dem in einer Tiefe von 0,30 bis 1,45 m unter GOK ein stark zersetzter, fein- bis mittelsandiger Torf (Sandmischkultur) zwischengelagert ist. ...“

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Seitens des Landkreises Emsland wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Gemarkung Surwold, Flur 4, Flurstück 4/4 im Altlastenverzeichnis registriert ist. Die Fläche wird als Altstandort/Altlastenverdachtsfläche „Torfwerk Klasmann-Deilmann“ unter der Anlagen Nr. 454 051 5 002 0002 geführt. Das ehemalige Torfwerk Klasmann-Deilmann ist seit 2006 stillgelegt. Die Gebäude wurden danach verkauft und anderweitig genutzt. Die Verladehalle wurde abgebrochen. Im Rahmen 2009 durchgeführter orientierender Bodenuntersuchungen wurden Belastungen mit Kohlenwasserstoffen und PAK im Boden nachgewiesen. Seitens des Gutachters wurde das Erfordernis von Grundwasseruntersuchungen herausgestellt. Im Rahmen ergänzender Bodenuntersuchungen einer weiteren Teilfläche des Grundstücks wurden Belastungen bis zur Zuordnungsklasse LAGA Z2 ermittelt. Weiterhin wurde Bauschutt auf dem Betriebsgelände als Tragschicht eingebracht.

Auszug aus dem „Ergänzender geotechnischer Bericht BoG 45-02/09/418“ (Urbanski&Versmold, Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH, 18.12.2009):

„... Bohrungen B 11 und B 12 liegen weit außerhalb einer ehemaligen Nutzung und waren komplett unauffällig. ... Desweiteren wurden B 19, B 20 sowie B 21 nahe einer neu gebauten Halle niedergebracht. ...“

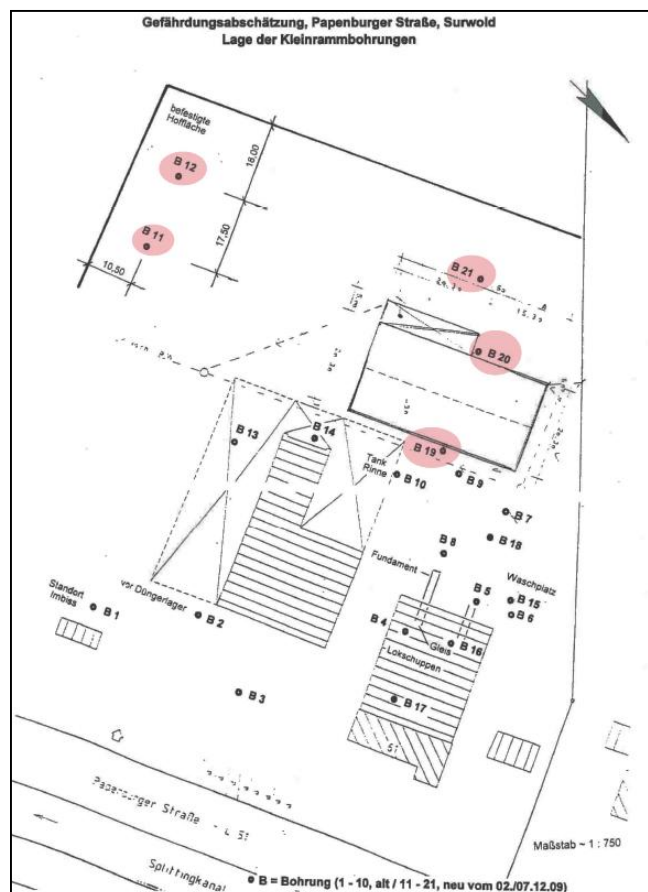
Im Ergebnis wird dort festgehalten:

„Die Bohrungen B 11 bis B 15 waren organoleptisch unauffällig. ... Die im weiteren durchgeführten Bohrungen an der neuen Halle (B 19, B 20, B 21) waren durchweg unauffällig.“

Die Bohrungen 11, 12, 19, 21 und 20 liegen innerhalb des Plangebietes bzw. Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung. Alle andere betreffen andere Teile des Betriebsgeländes und werden von dieser Planung nicht tangiert.

In der „Stellungnahme Gefährdungssituation Altlasten“ des Büros für Geowissenschaften Meyer&Overesch (05.06.2020; siehe Anlage) wird ausgeführt:

„... Betroffen von deutlichen Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und / oder Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) waren allein die Standorte der Bohrungen B4, B5, B6 und B8. Leicht erhöhte Schadstoffgehalte traten zudem am Standort der Bohrung B16 auf (Bereich Einbauklasse 2 gem. LAGA TR Boden, 2004). Die Standorte der betroffenen Bohrungen liegen alle auf dem östlich an die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes



angrenzenden Teilgrundstück des Flurstückes 4/4. Im Hinblick auf die Höhe der im Boden festgestellten MKW-Gehalte bis 8.400 mg/kg und PAK-Gehalte bis 66 mg/kg ist die Annahme einer möglichen Grundwassergefährdung nachzuvollziehen und die Forderung von Grundwasseruntersuchung zur Prüfung der Gefährdungssituation aus Sicht des Verfassers als gerechtfertigt anzusehen. Das Potenzialgefälle des oberflächennahen Grundwassers ist im Bereich der betrachteten Flächen laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 (Blatt 2910 Papenburg) prinzipiell nach Nord-Nordost bis Nordost gerichtet. Erfahrungsgemäß ist die Grundwasserfließrichtung in dem betrachteten Gebiet zum östlich der Fläche verlaufenden Splitting-Kanal gerichtet. Es ist daher als unwahrscheinlich zu bewerten, dass mit dem Grundwasser Schadstoffe aus dem östlich gelegenen kontaminierten Bereich bis auf die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes verlagert werden. Daher ist weiterhin eine Gefährdung, welche eine prinzipielle Nutzungseinschränkung im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit sich bringen würde, als unwahrscheinlich zu bewerten. ...“

Schotterlage aus Kalksandstein: Auf dem Betriebsgelände der Fa. Wessels wurde Bruch- und Schnittrest von Kalksandsteinen aus dem Kalksandsteinwerk in Surwold in größeren Mengen als Schottertragschicht eingebaut. Hierbei handelt es sich um reine Kalksandsteinreste, die bei der Produktion als Bruchstücke oder Schnittrest anfallen. Kalksandsteinreste aus Rückbau und Abbruch erfüllen die Kriterien der /LAGA/ Z 0. Das bedeutet, dass das Material für den uneingeschränkten Einbau geeignet ist, z.B. als Verfüllungen im Erd-, Straßen- und Wegebau, als Vegetationssubstrat und auch auf Deponien (vgl. KALKSANDSTEIN – Planungshandbuch; Hrsg. Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V., 30419 Hannover, Auflage 7 – Stand 05/2018, Seite 422, und: UMWELT-PRODUKTDOKUMENTATION nach ISO 14025 und EN 15804, Herausgeber: Institut Bauen und Umwelt e.V. IBU; Ausstellungsdatum 03.03.2016, Gültig bis 02.03.2021).

In der Zusammenfassung zum Forschungsbericht Nr. 111 „Eignung von rezykliertem Kalksandstein-Mauerwerk für Tragschichten ohne Bindemittel“ (April 2010, Herausgeber: Forschungsvereinigung Kalk-Sand eV, Hannover) wird ausgeführt: „... Die Untersuchungen der umweltrelevanten Merkmale durch Eluat- und Feststoffanalysen wiesen mit Ausnahme einer Grenzwertüberschreitung im Kupfergehalt von KS 3 keine Auffälligkeiten bei den 100% Gemischen aus Kalksandstein auf. Die Anforderungsklasse RC-1 nach den TL Gestein-StB wurde eingehalten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Wiederverwendung der gebrochenen Kalksandsteine unproblematisch. ...“

Eine Gesundheitsgefährdung oder Gefährdung des Grundwassers ist daher nicht anzunehmen und im Fazit kein Risiko zu erkennen.

5.2a.bb) 3. Wasser

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildung liegt je nach Lage zwischen 200-250 mm/a.

Der freie Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) wurde im Zuge der Bodenerkundungen am 10.02.2020 im Bohrloch der Rammkernsondierung RKS 1 bei 0,80 m unter GOK bzw. 6,24 mNHN angetroffen. Infolge der jahreszeitlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels sind Aussagen zum maximal bzw. minimal zu erwartenden Wasserstand ausschließlich nach Langzeitmessungen in geeigneten Messstellen möglich. Aufgrund der Witterung in den vorangegangenen Tagen, kann davon ausgegangen werden, dass der mittlere Grundwasserhöchststand etwa 0,30 m oberhalb der gemessenen Werte liegt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gräben oder sonstige offene Gewässer. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben. Entlang der westlichen und südlichen Grenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der auf der Seite des Plangebietes von linienhaften Gehölzen begleitet wird. Gegenüber grenzt eine Ackerfläche an.

5.2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz

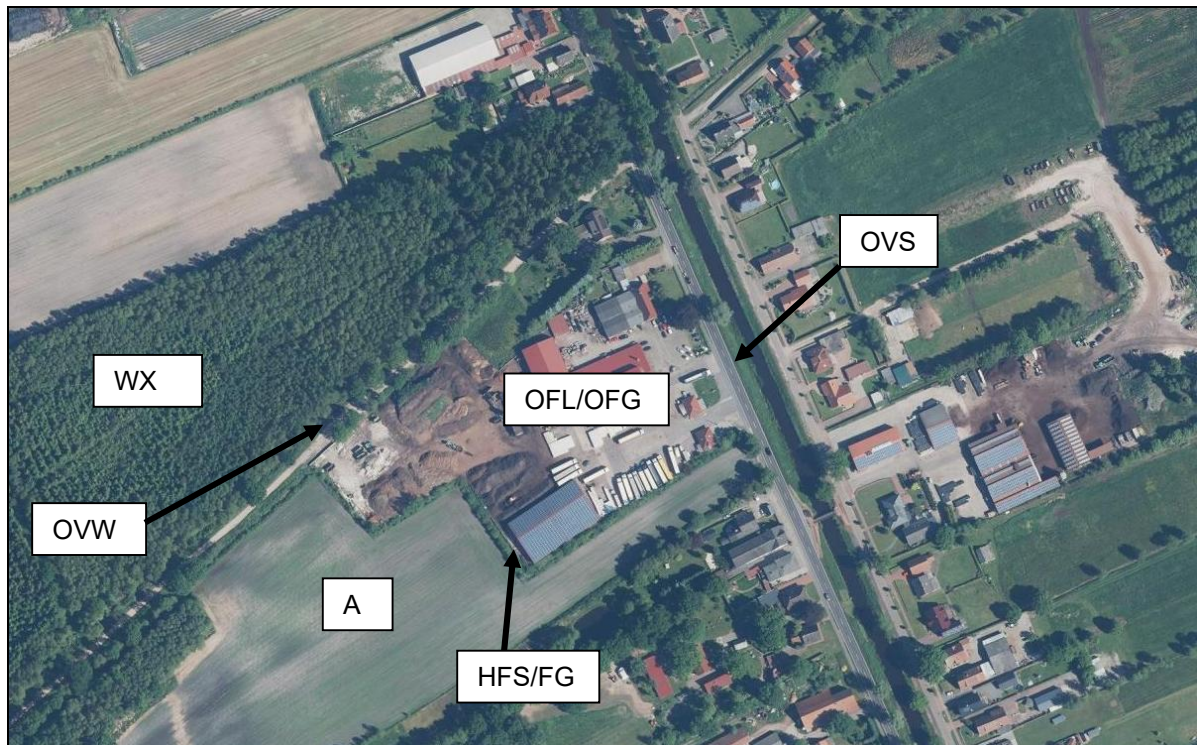
Die Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des Geltungsbereiches stellt sich als mit Gebäuden bestandene Bereiche sowie Stellflächen, Lagerflächen für Torfe und Zuschlagstoffe, einen LKW-Stellplatz sowie diverse Fahrwege dar. Es handelt sich hierbei um eine intensive Nutzung mit kaum Grünstrukturen. Die Flächen sind für die lokale Fauna und Flora von sehr untergeordneter Bedeutung,

da hier aufgrund der intensiven Betriebstätigkeiten kein relevantes Lebensraum-, Reproduktions- oder Nahrungspotential beschrieben werden kann. Das Plangebiet unterliegt damit heute bereits einer intensiven Nutzung als Lagerstätte von Massengut oder als Verkehrs- und Betriebsflächen des ansässigen Torf- und Erdenwerkes. Der umlaufende Gehölzstreifen kann als Brut- und Lebensstätte für die lokale Fauna (z. B. Heckenbrüter) dienen. Dieser soll erhalten bleiben und wird von den Planungen nicht tangiert.

Es kann festgehalten werden, dass diese Bauleitplanung bei Erhaltung des umlaufenden Gehölzstreifens keine artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf geschützte Tierarten auslöst und daher vollzugsfähig ist.

5.2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Natur und Landschaft: Die Bestandsaufnahme verdeutlicht die aktuelle Nutzung:



OVW Befestigte und unbefestigter Feld-/Forstweg mit eingeschränktem Fahrverkehr. Der Weg ist zu einem Teil geschottert, sonst Sandweg. Lückig begleitet von jüngeren und älteren Eichen und Birken. (siehe nachfolgende Fotos)



WX Größerer zusammenhängender Laubmischwald (Eichen, Birken, Erle)

HFS/FG Linienhafte und schmale, an der Böschung des Grabens stehende Hecke aus Sträuchern und strauchförmigen Bäumen. Bestehend aus Pappeln, Erlen und Weidengebüsch.



OVS Straßenverkehrsflächen Papenburger Straße

OFL/OFG Sonstiger gewerblich genutzter Platz. Flächen, die der Lagerung von Baustoffen und sonstigen Produkten und die z.B. dem Be- und Entladen von Fahrzeugen dienen nebst aufstehenden gewerblich genutzten Gebäuden.

A Ackerfläche

Einschätzung der Flächen bzgl. der Wertigkeit für die Belange des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild: Hier sind besonders die vorhandenen, grabenbegleitenden Gehölzstrukturen (HFS) hervorzuheben. Derartige Strukturen sind von Bedeutung für das Landschaftsbild und besitzen zudem auch eine Bedeutung als (Teil-) Lebensraum für angepasste Vogelarten (Kulturfolger) so z. B. als Nistfunktion, Ansitzwarte etc.. Diese Funktionen sind aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe des gewerblichen Betriebes und der intensiven Nutzung zu relativieren. Weiterhin befindet sich westlich und südlich angrenzend eine intensive genutzte Ackerfläche (zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme mit Mais bestanden), die den Wert dieses Gebüschstreifens als Nischenlebensraum ebenfalls mindert. Hier sind zwar gewisse Funktionen und Lebensraumpotentiale für diverse Insekten gegeben, unterliegen jedoch aufgrund der jeweils angrenzenden Nutzung auch entsprechenden Einschränkungen (mögliche Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, Staubeinträgen, usw.).

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkt angrenzenden Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: www.umweltkarten-niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich sowie angrenzend keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

Im Westen findet sich in einer Entfernung von rund 400 m das großflächige Naturschutzgebiet NSG WE 00261 „Aschendorfer Obermoor / Wildes Moor“. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland als auch auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: <http://www.umwelt.niedersachsen.de>) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung sonst keine weiteren Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

5.2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände der Torfwerks Wessels mit Lager- und Umschlagsflächen sowie bestehenden Hallen und Betriebsgebäuden. Im Norden grenzt ein von einzelnen Eichen und Birken begleiteter und mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg an das Plangebiet, dem sich weiter eine Waldfläche (Mischwald, vornehmlich Birkenaufschlag) anschließt. Im Süden und Westen wird das Plangebiet von grabenbegleitenden Strauchgehölzen begrenzt, der sich weiter Ackerflächen anschließen (2019 Maisanbau). Östlich grenzt ein bestehendes gewerbeähnlich strukturiertes Gebiet an, in welchem sich neben Geschäften und Verkaufsstellen auch das Büro des Unternehmens befindet. Der Splitting-Kanal östlich der Landesstraße 51 ist prägend für den gesamten Siedlungsraum. Aufgrund der Einbindung in die anthropogen geprägte Umgebung (Straßen, Hoflagen, Wohngebäude) sind keine besonderen Wertigkeiten zu beschreiben.

5.2a.bb) 7. Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebiet nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten. Im Westen findet sich in einer Entfernung von rund 400 m das großflächige Naturschutzgebiet NSG WE 00261 „Aschendorfer Obermoor / Wildes Moor“.

5.2a.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet liegt westlich der Landesstraße 51 („Papenburger Straße“). Es handelt sich bei dem Betrieb Wessels um eine bestehende gewerbliche Einrichtung, von der Staub und Lärmemissionen ausgehen. Eine Vorbelastung ist dadurch schon gegeben. Weitere lärmemittierende Quellen sind nicht bekannt. Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen sind nicht zu beschreiben. Extern einwirkende Lichtquellen sind nicht relevant oder vorhanden.

5.2a.dd) Altlasten

Seitens des Landkreises Emsland wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Gemarkung Surwold, Flur 4, Flurstück 4/4 im Altlastenverzeichnis registriert ist. Die Fläche wird als Altstandort/Altlastenverdachtsfläche „Torfwerk Klasmann-Deilmann“ unter der Anlagen Nr. 454 051 5 002 0002 geführt. Das ehemalige Torfwerk Klasmann-Deilmann ist seit 2006 stillgelegt. Die Gebäude wurden danach verkauft und anderweitig genutzt. Die Verladehalle wurde abgebrochen. Im Rahmen 2009 durchgeführter orientierender Bodenuntersuchungen wurden Belastungen mit Kohlenwasserstoffen und PAK im Boden nachgewiesen. Seitens des Gutachters wurde das Erfordernis von Grundwasseruntersuchungen herausgestellt. Im Rahmen ergänzender Bodenuntersuchungen einer weiteren Teilfläche des Grundstücks wurden Belastungen bis zur Zuordnungsklasse LAGA Z2 ermittelt. Weiterhin wurde Bauschutt auf dem Betriebsgelände als Tragschicht eingebracht.

Auszug aus dem „Ergänzender geotechnischer Bericht BoG 45-02/09/418“ (Urbanski&Vermold, Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH, 18.12.2009):

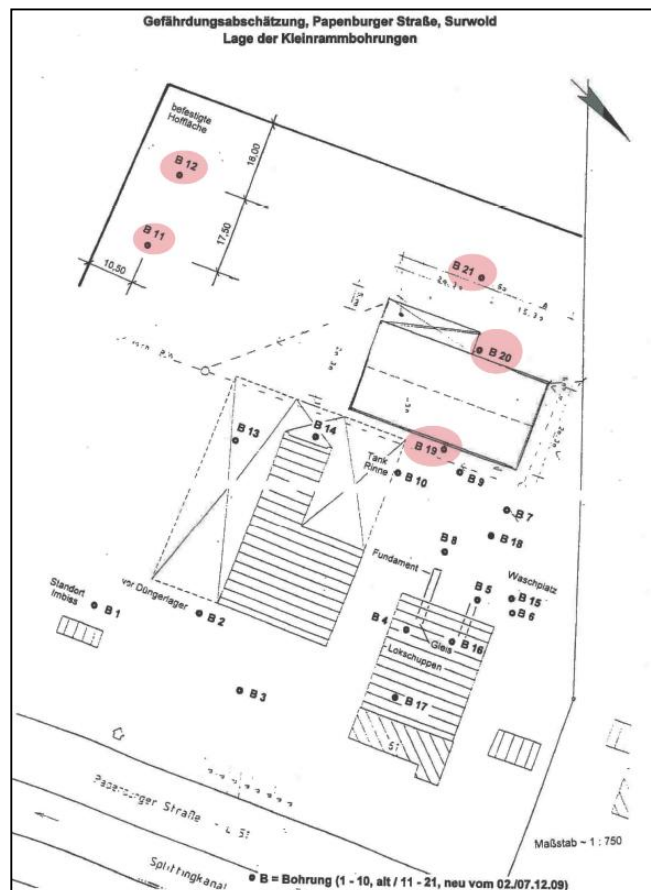
„... Bohrungen B 11 und B 12 liegen weit außerhalb einer ehemaligen Nutzung und waren komplett unauffällig. ... Desweiteren wurden B 19, B 20 sowie B 21 nahe einer neu gebauten Halle niedergebracht. ...“

Im Ergebnis wird dort festgehalten:

„Die Bohrungen B 11 bis B 15 waren organoleptisch unauffällig. ... Die im weiteren durchgeführten Bohrungen an der neuen Halle (B 19, B 20, B 21) waren durchweg unauffällig.“

Die Bohrungen 11, 12, 19, 21 und 20 liegen innerhalb des Plangebietes bzw. Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung. Alle andere betreffen andere Teile des Betriebsgeländes und werden von dieser Planung nicht tangiert.

In der „Stellungnahme Gefährdungssituation Altlasten“ des Büros für Geowissenschaften Meyer&Overesch (05.06.2020; siehe Anlage) wird ausgeführt:



„... Betroffen von deutlichen Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und / oder Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) waren allein die Standorte der Bohrungen B4, B5, B6 und B8. Leicht erhöhte Schadstoffgehalte traten zudem am Standort der Bohrung B16 auf (Bereich Einbauklasse 2 gem. LAGA TR Boden, 2004). Die Standorte der betroffenen Bohrungen liegen alle auf dem östlich an die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes angrenzenden Teilgrundstück des Flurstückes 4/4. Im Hinblick auf die Höhe der im Boden festgestellten MKW-Gehalte bis 8.400 mg/kg und PAK-Gehalte bis 66 mg/kg ist die Annahme einer möglichen Grundwassergefährdung nachzuvollziehen und die Forderung von Grundwasseruntersuchung zur Prüfung der Gefährdungssituation aus Sicht des Verfassers als gerechtfertigt anzusehen. Das Potenzialgefälle des oberflächennahen Grundwassers ist im Bereich der betrachteten Flächen laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 (Blatt 2910 Papenburg) prinzipiell nach Nord-Nordost bis Nordost gerichtet. Erfahrungsgemäß ist die Grundwasserfließrichtung in dem betrachteten Gebiet zum östlich der Fläche verlaufenden Splitting-Kanal gerichtet. Es ist daher als unwahrscheinlich zu bewerten, dass mit dem Grundwasser Schadstoffe aus dem östlich gelegenen kontaminierten Bereich bis auf die Fläche des geplanten vorhabensbezogenen Bebauungsplanes verlagert werden. Daher ist weiterhin eine Gefährdung, welche eine prinzipielle Nutzungseinschränkung im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit sich bringen würde, als unwahrscheinlich zu bewerten. ...“

Schotterlage aus Kalksandstein: Auf dem Betriebsgelände der Fa. Wessels wurde Bruch- und Schnittrest von Kalksandsteinen aus dem Kalksandsteinwerk in Surwold in größeren Mengen als Schottertragschicht eingebaut. Hierbei handelt es sich um reine Kalksandsteinreste, die bei der Produktion als Bruchstücke oder Schnittrest anfallen. Kalksandsteinreste aus Rückbau und Abbruch erfüllen die Kriterien der /LAGA/ Z 0. Das bedeutet, dass das Material für den uneingeschränkten Einbau geeignet ist, z.B. als Verfüllungen im Erd-, Straßen- und Wegebau, als Vegetationssubstrat und auch auf Deponien (vgl. KALKSANDSTEIN – Planungshandbuch; Hrsg. Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V., 30419 Hannover, Auflage 7 – Stand 05/2018, Seite 422, und: UMWELT-PRODUKTDEKLARATION nach ISO 14025 und EN 15804, Herausgeber: Institut Bauen und Umwelt e.V. IBU; Ausstellungsdatum 03.03.2016, Gültig bis 02.03.2021).

In der Zusammenfassung zum Forschungsbericht Nr. 111 „Eignung von rezykliertem Kalksandstein-Mauerwerk für Tragschichten ohne Bindemittel“ (April 2010, Herausgeber: Forschungsvereinigung Kalk-Sand eV, Hannover) wird ausgeführt: „... Die Untersuchungen der umweltrelevanten Merkmale durch Eluat- und Feststoffanalysen wiesen mit Ausnahme einer Grenzwertüberschreitung im Kupfergehalt von KS 3 keine Auffälligkeiten bei den 100% Gemischen aus Kalksandstein auf. Die Anforderungsklasse RC-1 nach den TL Gestein-StB wurde eingehalten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Wiederverwendung der gebrochenen Kalksandsteine unproblematisch. ...“

Eine Gesundheitsgefährdung oder Gefährdung des Grundwassers ist daher nicht anzunehmen und im Fazit kein Risiko zu erkennen.

5.2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt. Siehe hierzu auch Punkt 5.2a.cc und 5.2b.cc.

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt.

5.2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben nächstgelegener Plangebiete (wie Gewerbe-/Wohngebiete; Landesstraße 51) ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

5.2a.gg) Klima/Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 757 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Wasserüberschuss von 205 mm/Jahr auf. Die mittlere Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,5 °C (mittel). Die Verdunstung liegt bei 552 mm/a. Die Vegetationszeit wird als mittel bis lang bezeichnet (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und der niedersächsischen Smogverordnung (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter www.umwelt.niedersachsen.de; Station Emsland) werden nicht überschritten. Die Vorhabenfläche besitzt keine mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

5.2a. 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität prognostizieren. Der schon jetzt für die lokale Fauna und Flora unwichtige Lebensraum würde keine nennenswerten höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen, da weiterhin die gewerbliche Nutzung vorherrschen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die mit der Umgebungsnutzung verbunden sind. Spürbare Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild würde ebenso keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen. Allerdings kann das städtebauliche Ziel in Bezug auf die zukunftsfähige Absicherung eines Gewerbebetriebes nicht mehr gewährleistet und dadurch in Frage gestellt werden müssen.

5.2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist zukunftsfähige Bestandssicherung eines bestehenden Betriebes. Abrissarbeiten erfolgen im Zuge dieser Planung nicht bzw. werden durch sie aktuelle auch nicht initiiert. Baustraßen, Lagerplätze oder sonstige temporäre Baueinrichtungen außerhalb sind nicht erforderlich.

5.2b.bb) 1. Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von rund 1,6 ha, die bis auf den westlich und südlich umlaufenden Gehölzstreifen vollständig als Lagerfläche und Produktionsgelände genutzt wird (Sieben, Schreddern, Mischen angelieferter Grünreste, Holz, Baumrinde, Lagerung Zwischen- und Fertigprodukte).

5.2b.bb) 2. Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden keine neuen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die bauleitplanerische Absicherung eines bestehenden Betriebes.

Baubedingte Auswirkungen: Die bisherigen Funktionen sind schon in den versiegelten Bereichen verloren. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei einem ordnungsmäßigen Betrieb nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen: Es werden keine wesentlichen Änderungen auf der Fläche des Plangebietes erfolgen, da alle Flächen des Geltungsbereiches bis auf die umlaufende Gehölzreihe schon von den Nutzungen in Beschlag genommen sind. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf erfährt durch die Umwandlung in ein Sondergebiet keine Veränderung.

Ergebnis: Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung nicht über das schon bestehende Maß hinaus verletzt. Seine Funktion bleibt aufgrund der Nutzung als gewerbliche Baufläche eingeschränkt.

5.2b.bb) 3. Wasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich sind keine Entwässerungsgräben als Oberflächengewässer vorhanden. Im Westen und Süden angrenzend verläuft zwischen dem Betriebsgelände und dem angrenzenden Acker ein Entwässerungsgraben. Er dient zur Entwässerung der angrenzenden Flächen und ist nur temporär wasserführend. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine Bestandsfläche, deren aktuelle Entwässerung weitestgehend erhalten bleiben soll. Die Niederschlagsentwässerung der westlich

gelegenen offenen Lagerflächen für Substrate sowie einiger kleinerer Teil- und Dachflächen im östlichen Bereich erfolgt über eine ungezielte Versickerung über die Fläche selbst bzw. über die angrenzenden unversiegelten Flächen. Die Fahrwege, Lager- und Stellflächen im östlichen Bereich des Firmengeländes sowie der Großteil der Dachflächen der Gebäude entwässern über gezielte Einleitungen in einen Entwässerungsgraben, der entlang des Grundstückes verläuft und von der Maßnahme nicht betroffen wird. Daher sind die planungsbedingten Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser gering.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser sind nur sehr geringe, über das bisherige Maß hinausgehende bau- und anlagebedingte Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2b.bb) 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz

Beschreibung: Die Flächen des Plangebietes haben für lokale sowie geschützte Tierarten so gut wie keine eine Eignung als Lebensraum oder Nahrungshabitat. Die umlaufende und bestehen beliebende Gehölzreihe bieten für verschiedene Brutvogelarten auch nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen. Die in der Umgebung befindlichen Bäume sowie das Waldstück haben eine größere Bedeutung für verschiedene Brutvögel und potenziell für Fledermäuse. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Bäume sind eingemessen und sollen erhalten bleiben.

Baubedingte Auswirkungen: Es kommt durch die Planung zu keinem Verlust von faunistisch wichtigen Lebensräumen oder Nahrungshabitaten. Daher sind auch keine über das bestehende Maß hinausgehenden Störungen auszumachen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung ausreichend vorhanden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet stellt für Tierarten auch weiterhin eine potentielle, wenn auch sehr begrenzte Jagdfläche dar, da eine wesentliche Veränderung unter anderem des Versiegelungsgrades nicht zu erwarten ist. Die Fläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt als uninteressant beschrieben werden.

Artenschutz: Die Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des Geltungsbereiches stellt sich weiterhin als mit Gebäuden bestandene Bereiche sowie Stellflächen, Lagerflächen für Torfe und Zuschlagstoffe, einen LKW-Stellplatz sowie diverse Fahrwege dar. Es handelt sich hierbei um eine fortgesetzte intensive Nutzung ohne relevante Grünstrukturen. Die Flächen sind für die lokale Fauna und Flora von sehr untergeordneter Bedeutung, da hier aufgrund der intensiven Betriebstätigkeiten kein relevantes Lebensraum-, Reproduktions- oder Nahrungspotential beschrieben werden kann. Das Plangebiet unterliegt bereits einer intensiven Nutzung als Lagerstätte von Massengut oder als Verkehrs- und Betriebsflächen des ansässigen Torf- und Erdenwerkes, die sich durch die Planung nicht wesentlich ändern wird. Die Umsetzung der Planungsabsichten ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

5.2b.bb) 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung wird keine Umwandlung von Freiflächen (Acker, Grünland oder Ruderalstrukturen) vorbereitet, da es sich um die bauleitplanerische Absicherung eines schon bestehenden Betriebes handelt. Die Flächen sind insgesamt von sehr geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Wald und Forstweg, gewerbliche Betriebsanlagen, Straße sowie einige Wohngebäude dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann. Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt, die in der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen werden sollen:

	Zweckbest.	m²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	15.790	100%
2.	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	14.751	93,4%
	überbaubar bei GRZ 0,8	11.801	
	Grünflächen 3 m breit	1.039	6,6%
3.	Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche	11.801	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	2.950	

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
OFL/OFG - gewerblich genutzter Platz	14.751	0	0	---
HFS/FG - Hecke an Graben	1.039	3	3.117	Landschaftsbild
Umgebungsstrukturen:				
Ackerflächen	nicht tangiert; bleibt erhalten			
Land-/Forstwirtschaftsweg	nicht tangiert; bleibt erhalten			
Wald	nicht tangiert; bleibt erhalten			
gewerbliche Flächen, Straßen	nicht tangiert; bleiben erhalten			
SUMME	15.790		3.117	

Demnach ergibt sich nach der Planung folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
X - gesamt versiegelbare Flächen	11.801	0	0
unversiegelte Flächen	2.950	1	2.950
Grünflächen	1.039	3	3.117
SUMME	15.790		6.067

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	3.117
Flächenwert Kompensation	6.067
Differenz	2.950

Fazit: Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass kein Eingriff zu beschreiben ist, der zu kompensieren wäre. Eine Kompensationsmaßnahme ist daher nicht erforderlich.

5.2b.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände der Torfwerks Wessels mit Lager- und Umschlagsflächen sowie bestehenden Hallen und Betriebsgebäuden. Im Norden grenzt ein von einzelnen Eichen und Birken begleiteter und mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg an das Plangebiet, dem sich weiter eine Waldfläche (Mischwald, vornehmlich Birkenaufschlag) anschließt. Im Süden und Westen wird das Plangebiet von grabenbegleitenden Strauchgehölzen begrenzt, der sich weiter Ackerflächen anschließen (2019 Maisanbau). Östlich grenzt ein bestehendes gewerbeähnlich strukturiertes Gebiet an, in welchem sich neben Geschäften und Verkaufsstellen auch das Büro des Unternehmens befindet.

Baubedingte Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch diese Planung nicht zu erwarten. Die Lärm- und Staubsituation wird sich durch die Planung nicht wesentlich verändern. Mit Baulärm im Zuge von baulichen Maßnahmen ist temporär zu rechnen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet wird von einer Strauchhecke im Süden und Westen sowie von Wald im Norden eingerahmt. Eine Veränderung wird sich hier nicht ergeben. Die vorhandenen gewerblichen Bauten (Hallen, Förderanlagen usw.) als Vorbelastung zugrunde gelegt sind auch bei Erweiterungs- oder Änderungsvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Ergebnis: Es sind keine erheblichen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten, da durch die schon bestehende Nutzung schon eine erhebliche anthropogene Überprägung vorhanden ist. Bei Erhalt der grabenbegleitenden Strauchhecke ist keine Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

5.2b.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch die bestehende Nutzung ist bekannt. Da der dauerhafte Aufenthalt von Personen durch Wohnungen ausgeschlossen werden soll, sind keine Maßnahmen des vorsorgenden Lärmschutzes erforderlich. Mit der Einhaltung der Vorgaben des lärmtechnischen

Gutachtens sind auch für die Nachbarschaft keine unzulässigen Belastungen verbunden. Auch für die möglichen Immissionen aus der umliegenden Landwirtschaft (Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung) sind keine Restriktionen zu erwarten.

Allgemein geht von der Außenbeleuchtung häufig eine stark attrahierende Wirkung auf nachtaktive Insektenarten aus, wobei in einer offenen Landschaft Tiere auch aus weiteren Entfernungen angelockt werden können. Das Insektenauge nimmt überwiegend den UV-Anteil des Lichtes wahr, die nachtaktiven Arten werden von einer derartigen Lichtquelle stark angezogen und vermögen meist nicht, sich dem Bannkreis einer solchen Lampe zu entziehen. Sie umflattern die Lichtquelle bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte Nachtjägerkonzentrationen zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust. Weiterhin kann sich bei Vögeln und Säugern der diurnale Rhythmus (Tagesrhythmik bzw. Aktivität nur während der Lichtphase eines täglichen Licht-Dunkel-Wechsels) verschieben. Zur Vermeidung werden folgende Maßnahmen empfohlen: Geeignete Wahl der Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen und Wegen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001. Verwendung von LEDs⁵² oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß, Ausleuchtung der Betriebsflächen nur auf das unbedingt erforderliche Zeitmaß begrenzen.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Erschütterungen sind nicht zu erwarten ebenso wie von der Planung keine unzulässigen erheblichen Belästigungen verursacht werden.

5.2a.dd) Art und Menge erzeugter Abfälle

Es fallen aller Voraussicht nach Restmüll sowie wiederverwertbare Müllarten an. Sie werden von einem Fachbetrieb gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

5.2b.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Geplant ist die bauleitplanerische Absicherung eines bestehenden Betriebes. Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine über das schon bestehende Maß hinausgehenden schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt.

Mit der **schalltechnischen Untersuchung** der Hewes Umweltakustik GmbH vom 24.01.2020 wird im Ergebnis ausgeführt:

„In der Gemeinde Surwold ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betriebsplatz Wessels“ geplant. Am Standort Papenburger Straße 61 betreibt die Firma Klaus Wessels ein Torf- und Erdenwerk. Der Inhaber plant derzeit die Erweiterung des Betriebs. Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Aufstellung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich.“

Die Aufgabe der Untersuchung besteht darin, die Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen zu untersuchen und darzustellen. Das Verfahren und die Vorgehensweise entsprechen der „detaillierten Prognose“ im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm. Eine Vorbelastung besteht durch östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk.

Bereits im Vorfeld bzw. parallel zu den laufenden schalltechnischen Untersuchungen wurden Schallschutzmaßnahmen konzipiert. Folgende Maßnahmen wurden bei den Berechnungen berücksichtigt:

- *Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Länge von 78 m und einer Höhe von 2,5 m über Gelände (Lage siehe Abbildung 11). Die Wand kann reflektierend ausgeführt werden.*
- *Nachts (2200 bis 600 Uhr) findet kein Fahrverkehr durch Bagger und Radlader statt.*
- *Durch die Kfz-Werkstatt, den Imbiss und dem Geschäft für Blumenerde, Pflanzen und Deko finden keine Tätigkeiten im Nachtzeitraum (2200 bis 600 Uhr) statt.*

- Rangieren der Lkw nachts (2200 bis 600 Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.
- Fahrverkehr durch Stapler nachts (2200 bis 600 Uhr) nur in dem in Abbildung 11 gekennzeichneten Bereich.
- Die in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Einwirkzeiten bzw. Betriebszeiten werden nicht überschritten.

Die Beurteilungspegel durch den Betriebsplatz Wessels betragen werktags tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen bis zu 67 dB(A) tags und bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls an allen Immissionsorten erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Sonntags betragen die Beurteilungspegel durch den Imbiss bis zu 36 dB(A) tags, im Nachtzeitraum finden keine Tätigkeiten statt. Die Immissionsrichtwerte werden tags an allen Immissionsorten eingehalten. Spitzenpegel betragen tags bis zu 63 dB(A), so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls erfüllt wird. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine Vorbelastung besteht durch die östlich des Plangebietes gelegene Kordes KG, ebenfalls ein Erdenwerk. Da das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A)) nicht erfüllt werden kann, ist eine detaillierte Betrachtung der Vorbelastung erforderlich. Die Beurteilungspegel aus Vor- und Zusatzbelastung betragen tags bis zu 59 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten.

Für eine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) ist eine Verdopplung der Verkehrsmenge erforderlich. Auf der Papenburger Straße sind deutlich mehr als 40 Lkw tags und 4 Lkw nachts unterwegs. Es erfolgt daher keine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A). Zudem erfolgt unmittelbar nach Verlassen des Betriebsgrundstücks eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es sind demnach keine weiteren Maßnahmen erforderlich.“

Für das Vorhaben wurde weiterhin ein **Staubtechnischer Bericht** über die Ermittlung und Beurteilung der Zusatz- und Gesamtbelastung an Staubimmissionen nach der geplanten Änderung des Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aus Lingen erstellt. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„Die Fa. Klaus Wessels betreibt am Standort Papenburger Straße 61 in Surwold ein Torf- und Erdenwerk. Hier werden Substrate für den Gartenbau aus den unterschiedlichsten Materialien hergestellt. Der Inhaber plant derzeit die Erweiterung seines Betriebes. Diese Erweiterung beinhaltet die Einrichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen (Altholz). Für diese Maßnahme ist ein Antrag/eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und der dafür erforderlichen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Samtgemeinde Nordhümmling sollte im Auftrag der Fa. Erdenwerk Klaus Wessels die zu erwartende Zusatzbelastung an Staubimmissionen (Feinstaub PM 10 und PM 2,5 sowie Staubbiederschlag), hervorgerufen durch den Gesamtbetrieb, ermittelt und beurteilt werden.

Aus den ermittelten Emissionen (Kapitel 3) wurde mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung die Zusatzbelastung an Staubimmissionen, hervorgerufen durch den geplanten Betrieb der Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold berechnet und in den Anlagen 5.1 bis 5.3 dargestellt. Im Bereich der umliegenden Immissionsorte (Beurteilungspunkte) werden die im Sinne der TA Luft nicht relevanten Zusatzbelastungen an

- Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 1,2 µg/m³, sowie
- Staubkonzentration Feinstaub PM 2,5 von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 0,8 µg/m³

eingehalten (Anlage 4.6). An den nächstgelegenen Immissionsorten wird die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubimmissionen für Staubbiederschlag von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 0,0105 g/(m²*d) überschritten.

Durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) wird der Staubbiederschlag routinemäßig gemessen. Dabei wurden in den vergangenen Jahren maximale Staubbiederschlagsmengen in der Größenordnung von 20 Prozent des zulässigen Jahresmittelwertes von IG = 350 mg/(m²*d), entsprechend ca. 70 mg/(m²*d) gefunden. Die maximale Zusatzbelastung an Staubbiederschlag, hervorgerufen durch den geplanten Betrieb des Erdenwerkes wurde am Analysepunkt ANP 2 mit 50 mg/(m²*d) (Anlage 4) berechnet. Somit ist zu erwarten, dass die

Gesamtbelastung für Staubbiederschlag im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage deutlich unter dem zulässigen Immissionswert liegen wird.

Aus staubtechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Erhöhung der Durchsatzmengen der Gesamtanlage sowie einzelner Anlagenteile bei der Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold zu erwarten.“

Schadstoffe: Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Sonderbaufläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Immissionskonflikte sind ausweislich der durchgeführten Begutachtungen nicht zu erwarten. Damit sind die Voraussetzungen, die ein störungsfreies Miteinander sicherstellen sollen, gewährleistet und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden ausreichend berücksichtigt.

Bei Umsetzung der Planung sind somit keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

Bau- oder Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 6605.

5.2b.ff) Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Die Kumulierung von Umweltproblemen tritt nicht auf und ist nicht zu befürchten.

5.2b.gg) Klima/Luft

Alle baulichen Vorhaben müssen den geltenden gesetzlichen Regelungen zur Wärmedämmung und zur Abgasemission von Heizanlagen entsprechen; damit sind Auswirkungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik minimiert. Dem Bauherrn im Plangebiet wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung gestört werden würde.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

Durch diese Planung wird keine erhebliche Veränderung des örtlichen Kleinklimas gegenüber der Bestandsituation ausgelöst, da es sich hier um eine bestandsgebundene Planung mit einer deutlichen Vorbelastung handelt. Damit einhergehende Vergrößerung der Temperaturamplitude und der Änderung von Luftströmungen ist nicht zu erwarten. Die Wechselwirkungen sind als sehr gering einzuschätzen. Die Luftqualität an sich wird durch die Maßnahme nicht wesentlich und merkbar verändert und ein Risiko für den Menschen und die Gesundheit ist nicht zu beschreiben.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Überplanung eines schon bestehenden Betriebsgeländes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten. Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht.

5.2b.hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Ausweisung dieser Sonderbaufläche nicht relevant. Im Betrieb werden Inputstoffe aus organischen Rohstoffen verarbeitet. Die angelieferten Materialien (Grünreste, Holz, Baumrinde) werden gesiebt, geschreddert und teilweise mit Produkten aus dem Torfwerk gemischt. Bis zur Vermarktung werden diese neuen Produkte auf dem Betriebsgelände zwischengelagert. Die Behandlung und Verwertung der Materialien erfolgt vollständig im Betrieb, d. h. alle Stoffe gehen in die eigene Produktion des Torf- und Erdenwerks. Als Einsatzstoffe werden ausschließlich Torf, Kompost (Gütezeichen Kompost, BGK), Pflanzenreste, Rindenmulch, Schredderholz und Gärprodukte aus Biogasanlagen verwendet.

5.2b.ff) Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Planung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb entstehen aufgrund der schon bestehenden Vorbelastung und Flächennutzung keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.2c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Der geplante Eingriff soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die bauplanungsrechtliche Absicherung eines schon seit Jahrzehnten bestehenden Betriebes in Ausweisung der Betriebsflächen als Sonderbaufläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten, sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden. Dezentrale Versickerungsanlagen sowie Regenrückhaltebecken führen zu einer Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit zu einer Verbesserung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt.

Schutzgut Mensch: Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen werden aufgrund der Lage und ausweislich der gutachterlichen Betrachtungen nicht erwartet. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub (siehe Gutachten) so weit wie möglich reduziert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine erkennbaren Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 6605.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Aufgrund des schon bestehenden Betriebes sind keine bauvorbereitenden Maßnahmen (wie z.B. Abtrag des Bodens) erforderlich. Der Eingriff wurde bilanziert und es wurde festgestellt, dass aufgrund der schon bestehenden Nutzung kein Eingriff zu beschreiben ist. Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Plätzen gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 verwandt werden: Verwendung von LEDs⁵² oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreiterem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

Schutzgut Boden: Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sind bzw. sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Bei Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden (DIN 18915, DIN 19731) und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung von Bodenaushub.

Schutzgut Landschaftsbild: Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff ist jedoch aufgrund des schon bestehenden Betriebes nur sehr marginal. Durch den Erhalt der im Süden und Westen grabenbegleitenden Grünstruktur als Grünfläche wird die Einbindung in das Landschaftsbild deutlich erleichtert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind, soweit zutreffend, ansonsten unter den Punkten 5.2b.aa) bis 5.2b.hh) beschrieben.

5.2d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fa. Klaus Wessels betreibt am Standort Papenburger Straße 61 in Surwold direkt an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Papenburg ein Torf- und Erdenwerk. Hier werden Substrate für den Gartenbau aus den unterschiedlichsten Materialien hergestellt. Regional von eigenen Flächen gewonnener Torf wird auf dem Betriebsgelände gelagert und je nach Erfordernis mit Zuschlagstoffen wie zertifizierten Komposten versehen, um so die verschiedenen, den Verbraucheranforderungen entsprechenden Substrate herzustellen. Diese Komposte werden ebenfalls chargenbezogen auf dem Betriebsgelände bevorratet. Neben den Komposten, wird betriebsintern aufbereitetes Holz eingesetzt. Zugänglich wird dieses Holz durch Schreddern von angelieferten Erdstammblocken oder anderen nicht chemisch behandelten Hölzern aus dem Garten und Landschaftsbau. Die beim Torfwerk angelieferten Materialien (Grünreste, Holz, Baumrinde) werden gesiebt, geschreddert und teilweise mit Produkten aus dem Torfwerk gemischt. Bis zur Vermarktung werden diese neuen Produkte auf dem westlichen Teil des Betriebsgeländes zwischengelagert. Die Behandlung und Verwertung der Materialien erfolgt vollständig im eigenen Betrieb, d. h. alle Stoffe gehen in die eigene Produktion des Torf- und Erdenwerks. Als Einsatzstoffe werden ausschließlich Torf, Kompost (Gütezeichen Kompost, BGK), Pflanzenreste, Rindenmulch und Schredderholz verwendet.

Der Inhaber plant die Erweiterung seines Betriebes. Diese Erweiterung beinhaltet die Einrichtung und Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Garten- und Parkabfällen. Für diese Maßnahme ist ein Antrag/eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Das für die Genehmigung zuständige Gewerbeaufsichtsamt in Emden wird eine Genehmigung nur aussprechen, wenn die bauleitplanerischen Voraussetzungen von Seiten der Samtgemeinde Nordhümmling und der Gemeinde Surwold geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Surwold, überplant jedoch einen im Bestand bereits vorhandenen Gewerbebetrieb. Hier handelt es sich um die bauordnungsrechtliche Absicherung eines schon bestehenden Betriebes einschließlich der vorgesehenen betrieblichen Erweiterung. Im vorliegenden Fall kann eine vorrangige Innenentwicklung nicht erfolgen, da im zentralen Gemeindegebiet keine adäquaten und angemessenen Alternativflächen für die Ansiedlung eines derartigen Betriebes zur Verfügung stehen. Da Flächenalternativen nicht zur Verfügung stehen und sich die Planung auf einen bestehenden Betrieb im Rahmen der im Außenbereich zulässigen Eigenentwicklung beschränkt, ist die Durchführung der vorliegende Planung am bestehenden Standort erforderlich.

Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung ausschließlich in dem jetzt für eine Beplanung vorgesehen Bereich sinnvoll ist und begründet ist.

5.2e. Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Das Vorhaben erzeugt keine Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand 2016) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Das Entwässerungskonzept verdeutlicht den geplanten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser.

5.3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Grundsätzlich unterscheiden sich Monitoringkonzepte nach dem Plantyp (FNP, Angebots- / vorhabenbezogener Bebauungsplan), der Umweltintensität der Auswirkungen (Nutzungsart, Grünkonzept), der notwendigen Überwachungsintensität (Zeitpunkt / Häufigkeit) und dem Raumbezug (Samtgemeinde / Gemeinde). Dabei sind z.B. umsetzungsbegleitende, vollzugsorientierte sowie turnusmäßige Überwachung oder Einzelfallprüfungen denkbar. Von der Frage ausgehend, wann und wodurch dessen Durchführung i. S. des § 4c BauGB beginnt, kann das Überwachungskonzept i.W. auf die Durchführung der dortigen Planungen durch Bebauungspläne, Landschaftspläne und Vorhaben nach § 35 BauGB Bezug nehmen.

Im vorliegenden Fall ist jedoch aufgrund des schon jahrzehntelang bestehenden Betriebes kein Eingriff zu beschreiben, so dass auch keine Kompensations-/Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

5.3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Lärm und Staub.

Prognose: Aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung sind ausweislich der durchgeführten gutachterlichen Betrachtungen und Einhaltung der dort vorgegebenen Rahmenbedingungen keine Risiken zu beschreiben.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind aufgrund der schon bestehenden Nutzung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten: Überplanung einer bestehenden gewerblich genutzten Fläche. Mit der geplanten Festschreibung der westlich und südlich grabenbegleitenden Grünstrukturen wird ein begrenzter Lebensraum erhalten.

Prognose: Keine Beeinträchtigung durch Biotopverlust.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Auswirkungen: Aufgrund der bestehenden Nutzung kein Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Da es sich um die Überplanung einer schon seit Jahrzehnten gewerblich genutzten Fläche handelt, die keinen Lebensraum für Tiere darstellt, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu

erwarten. Mit der geplanten Festschreibung der westlich und südlich grabenbegleitenden Grünstrukturen wird ein begrenzter Lebensraum und Nahrungsbiotop erhalten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen: Da es sich um einen schon deutlich vorbelasteten Bereich handelt, ist bis auf geplanten baulichen Anlagen kein relevanter Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenbruch zu erwarten.

Prognose: Die bestehenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktion bleiben erhalten. Dieser Boden steht schon seit langem als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen sind entsprechend seit Jahrzehnten eingeschränkt. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser – Grund-/Schichtenwasser – auf.

Prognose: Durch die angestrebte Beibehaltung der oberflächigen Versickerung des Oberflächenwassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen: Es sind kleinflächige Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Veränderungen der Lagerungsbereiche sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Auswirkungen: Die vorhandene gewerblich genutzte Betriebsfläche wird durch die Bauleitplanung festgeschrieben und abgesichert. Mit der Erhaltung der westlich und südlich grabenbegleitenden Grünstrukturen wird eine Einbindung in das Landschaftsbild dauerhaft gesichert und erhalten.

Prognose: Das Plangebiet ist derzeit schon deutlich anthropogen überformt. Eine wesentliche Verschlechterung ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der archäologischen Vorgaben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen

Auswirkungen/ Prognose: Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung allgemein zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung offener Flächen kann die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht werden. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

5.3d. Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

NIBIS® Kartenserver (2014): verschiedene Karten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Olaf von Drachenfels, Stand März 2011

Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung (Inkrafttreten 31. Mai 2011)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), 30659 Hannover:
<https://www.geobasis.niedersachsen.de>

Erläuterungsbericht zum Antrag gem. § 10 WHG auf Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer; Projekt: 3819-2019, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 48480 Spelle, 26. Mai 2020

Schalltechnische Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Betriebsplatz Wessels“, HeWes Umweltakustik GmbH, Projekt-Nr.: 2019-017 (2019-017 - t3 Gutachten), 24.01.2020

Staubtechnischer Bericht Nr. S19142.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Zusatz- und Gesamtbelastung an Staubimmissionen nach der geplanten Änderung des Erdenwerk Klaus Wessels in Surwold, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 49808 Lingen, 22.07.2019

Projekt: 4300-2020 Aufstellung vorhabensbezogener Bebauungsplan, Torfwerk Wessels in Surwold; Stellungnahme Gefährdungssituation Altlasten; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 48480 Spelle, 05.06.2020

KALKSANDSTEIN – Planungshandbuch; Hrsg. Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V., 30419 Hannover, Auflage 7 – Stand 05/2018, Seite 422

UMWELT-PRODUKTDEKLARATION nach ISO 14025 und EN 15804, Herausgeber: Institut Bauen und Umwelt e.V. IBU; Ausstellungsdatum 03.03.2016, Gültig bis 02.03.2021

Forschungsbericht Nr. 111 „Eignung von rezykliertem Kalksandstein-Mauerwerk für Tragschichten ohne Bindemittel“ (April 2010, Herausgeber: Forschungsvereinigung Kalk-Sand eV, Hannover)

6. Verfahren und Abwägung

6.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Surwold hat am 25.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Surwold hat am 08.07.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ beschlossen.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die Gemeinde Surwold hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen eines Erörterungstermins am 20.06.2019 im Rathaus der Gemeinde Surwold durchgeführt. Zu diesem Termin waren keine Personen erschienen. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

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

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Surwold vom 05.06.2019.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland – Städtebau: Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dieser wurde bisher nicht vorgelegt, sodass das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden kann.

Der bereits bestehende Gewerbebetrieb grenzt unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen an. In der Begründung heißt es, dass zwar keine weiteren Betriebe, jedoch Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung vorhanden seien. Immissionsschutzrechtliche Gesichtspunkte sind daher in der Begründung und im Umweltbericht abzuarbeiten.

Darüber hinaus wird aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zu bedenken gegeben, dass - trotz Ausweisung eines SO im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - die gewerbliche Struktur am o.g. Standort verfestigt wird. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Surwold. Mit Blick auf den § 1 Abs. 5 BauGB und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sollte es jedoch das Ziel der Gemeinde Surwold bzw. der SG Nordhümmling sein, Gewerbebetriebe möglichst in einem (bereits bestehenden) Gewerbegebiet zu konzentrieren.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: § 12 III a BauGB erlaubt es grundsätzlich, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zu ermöglichen, sondern auch die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag (gegebenenfalls auch Vorhaben- und Erschließungsplan) auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Es wird im Zuge des weiteren Verfahrens ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und vorgelegt. Zur Verdeutlichung der immissionsschutzrechtlichen Situation sind Gutachten für Staub und Lärm erstellt worden. Die Ergebnisse werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Das Plangebiet grenzt im Osten an die Betriebsflächen des vorhandenen Torf- und Erdenwerkes. Im Süden schließt die Bebauung entlang des Splittingkanals/ der L 51 mit den rückwärtigen Flächen, die im Nahbereich der Wohnbebauung als Hausgärten und daran anschließend landwirtschaftlich genutzt werden, an. Nach Westen öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt wird. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch eine Nutzung als Abtorfungsflächen zu erkennen. Im Norden schließt, getrennt durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg, eine größere, zusammenhängende Waldfläche an. Das Plangebiet selbst wird bereits heute durch die Betriebs- und Lagerflächen des Torf- und Erdenwerkes bestimmt. Die südliche, westliche und nördliche Plangebietsgrenze wird von einem älteren, naturnahen und mehrere Meter breiten Gehölzstreifen begleitet.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Im Zuge der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft gilt es, den dauerhaften Erhalt des o. g. Gehölzstreifens anzustreben. Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren. Zur Kompensation des aus der Bauleitplanung resultierenden Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kann aus naturschutzfachlicher Sicht u. a. eine Optimierung (Verbreiterung, Ergänzung, Lückenschluss, etc.) des umlaufenden Gehölzstreifens erfolgen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Das Plangebiet unterliegt bereits heute einer intensiven Nutzung als Lagerstätte von Massengut oder als Verkehrs- und Betriebsflächen des ansässigen Torf- und Erdenwerkes. Lediglich der umlaufende Gehölzstreifen kann als Brut- und Lebensstätte geschützter Arten (z. B. Heckenbrüter) dienen. Aufgrund der Beschaffenheit und der Größe des Plangebietes wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für nicht zwingend erforderlich erachtet.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Es wird eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und der mögliche Eingriff bewertet. Art und der Umfang interner oder externer Kompensations- und Ersatzmaßnahmen werden nach der Eingriffsermittlung und -bilanzierung dargestellt bzw. nachgewiesen.

Die Hinweise zur Erhaltung des Gehölzstreifens werden geprüft und dann ggfs. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgelegt.

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Wasserwirtschaft

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Nordhümmling bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen oder die Änderung bestehender, sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Hinweise: Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bearbeitung beachtet. Weiterhin wird ein im Zuge der weiteren Bearbeitung sowie Aufstellung des Bebauungsplans ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Erforderliche wasserrechtliche Anträge werden zeitgerecht gestellt.

Abfall und Bodenschutz

Entgegen den Angaben in den vorgelegten Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Gemarkung Surwold, Flur 4, Flurstück 4/4 im Altlastenverzeichnis registriert ist. Die Fläche wird als Altstandort/Altlastenverdachtsfläche „Torfwerk Klasmann-Deilmann“ unter der Anlagen Nr. 454 051 5 002 0002 geführt.

Das ehemalige Torfwerk Klasmann-Deilmann ist seit 2006 stillgelegt. Die Gebäude wurden danach verkauft und anderweitig genutzt. Die Verladehalle wurde abgebrochen. Im Rahmen orientierender Bodenuntersuchungen wurden Belastungen mit Kohlenwasserstoffen und PAK im Boden nachgewiesen. Seitens des Gutachters wurde die Erfordernis von Grundwasseruntersuchungen herausgestellt [Urbanski & Vermold, BoG 45/09/418, 19.03.2009]. Im Rahmen ergänzender Bodenuntersuchungen einer weiteren Teilfläche des Grundstücks wurden Belastungen bis zur Zuordnungsklasse LAGA Z2 ermittelt [Urbanski & Vermold Projekt Nr. BoG 45-02/09/418, 18.12.2009].

Trotz der bekannten Sachverhalte wurde 2013 wiederholt festgestellt, dass erhebliche Mengen Bauschutt auf dem Betriebsgelände eingebracht wurden. Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) wurden daher im Rahmen eines Bauantragsverfahrens (Az. 65-630.51/3808/2014/02-bu) Angaben zur Art und Beschaffenheit (Z. B. Qualitätsnachweise/Zertifikate/Analysenberichte) des für die Auffüllung und Befestigung des Lagerplatzes verwendeten mineralischen Abfallmaterials gefordert. Es war der Nachweis zu erbringen, dass die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen TR Boden (LAGA-Mitteilung 20, akt. Fassung) eingehalten werden.

Der UAB/UBB liegen bis heute keine Unterlagen vor. Aufgrund der o. g. Sachverhalte ist eine abschließende Bewertung zum vorliegenden Bebauungsplan erst möglich, wenn die bereits im Rahmen des Bauantrages geforderten Unterlagen sowie eine Gefährdungsabschätzung zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser vorliegen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurden Bodenerkundungsbohrungen durch ein anerkanntes Fachbüro durchgeführt. Die im Zuge dieser Bohrungen erbohrten Bauschuttvorkommen (reiner Kalksandsteinschotter, Bruchschotter der Emsländer Baustoffwerke) werden untersucht und die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt. Gleichfalls erfolgt eine Gefährdungsabschätzung zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen: ... vorgesehen ist im Parallelverfahren die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ der Gemeinde Surwold. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Börgermoor, direkt an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Papenburg. Der östliche Plangebietsrand grenzt in einem Abstand von ca. 80 m an die Landesstraße 51 (Papenburger Straße). In Bezug zur L 51 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) sowie die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung: Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb.

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes soll über das bestehende, östlich angrenzende Betriebsgelände mit vorhandenem Anschluss (Zufahrt) an die L 51 erfolgen. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und folgendem Hinweis:

- Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 51 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 51 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Papenburg durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.
- Am nordwestlichen Plangebietsrand grenzt unmittelbar ein unbefestigter Wirtschaftsweg mit Anbindung an die L 51 im Abschnitt Nr. 70 - ca. Station 1.680 m an. Sollte die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zusätzlich über diese Wegeverbindung erfolgen, ist der Einmündungsbereich L 51 / Wirtschaftsweg aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Für den Ausbau ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen (Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde Surwold erforderlich. Kostenträger für den Knotenpunktausbau ist die Gemeinde Surwold.

Zusätzlich bitte ich den folgenden Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

„Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine neuen Ein- und Ausfahrten oder Änderungen vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 51 vorgesehen. Weiterhin ist nicht vorgesehen, den am nordwestlichen Plangebietsrand angrenzenden Wirtschaftsweg als Zuwegung zur L 51 zu nutzen. Es sollen weiterhin die bestehenden und vorhandenen Ein- und Ausfahrten genutzt werden. In die Plangrundlagen sowie die Begründungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: ... aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund der Planungsfläche in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Formal ist das Grundstück in die Erdfallgefährdungskategorie 1 einzustufen (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher im Rahmen des Vorhabens verzichtet werden.

Als Baugrund liegen am Standort Lockergesteine (Torf, Mudde, Schlick) mit großen Setzungsempfindlichkeiten u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz. Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1 :2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden im Zuge der Entwässerungsplanung Bodenerkundungsbohrungen durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: ... die o.g. Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des vorhandbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung des dort ansässigen Torf- und Erdenwerks bestehen hinsichtlich der vom GAA Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange nicht, sofern im weiteren Verfahren eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der von

der Planfläche ausgehenden Staub- und Lärmemissionen nach den einschlägigen Normen und Regelwerken (TA Luft, VDI 3790 Blatt 3, 39. BImSchV, TA Lärm) erfolgt.

Soweit, wie in der Planbegründung aus Seite 1 angegeben, auch Gärreste aus Biogasanlagen zwischengelagert und weiterverarbeitet werden sollen, ist eine gutachterliche Aussage zu den zu erwartenden Geruchsimmissionen für die umliegende Wohnbebauung notwendig. Der vorliegenden Planung mangelt es noch an plausiblen Angaben zu den max. Lager- und Durchsatzmengen der voraussichtlichen Einsatzstoffe auf der Planfläche. Diese sind notwendig um das Vorhaben ausreichend zu beschreiben und maßgeblich für die Erstellung der Fachgutachten. Entsprechende Ergänzungen der Planunterlagen sind notwendig.

Aller Voraussicht nach ist das geplante Vorhaben genehmigungsbedürftig nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG. Vorgespräche zu dem Vorhaben haben bereits im Jahr 2015 stattgefunden. Ein entsprechender Genehmigungsantrag ist hier bis heute nicht eingegangen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Surwold ausgeführt: Entgegen der Aussage in der Beschreibung zur frühzeitigen Beteiligung werden und sollen auf dem Betriebsgelände keine Gärreste aus Biogasanlagen gelagert. Eine gutachterliche Aussage zu den zu erwartenden Geruchsimmissionen für die umliegende Wohnbebauung erscheint daher nicht notwendig. Es erfolgt eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der von der Planfläche ausgehenden Staub- und Lärmemissionen nach den einschlägigen Normen und Regelwerken. Die Ergebnisse fließen in die weitere Bearbeitung ein.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

6.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

In der Zeit vom 13.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 fand die öffentliche Auslegung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ statt.

Personen sind nicht erschienen und haben auch nicht telefonisch Auskunft verlangt. Es wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

6.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde Surwold vom 03.08.2020 am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Wesentliche sich auf das Planverfahren auswirkende und zu berücksichtigende Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

7. Schlussbemerkung/Abwägung

Mit diesem Bebauungsplan trägt die Gemeinde Surwold als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem von diesem Bebauungsplan erfassten Bereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Surwold erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Die Prüfung der möglichen Innenverdichtung vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden hat ergeben, dass andere Flächen nicht zur Verfügung stehen und daher die Bauleitplanerische Entwicklung und Sicherung des vorhandenen Betriebes unausweichlich ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen ist begründet.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an die Belange gesunder Verhältnisse und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurde besondere Beachtung geschenkt. Gemäß den Ausführungen zur Entwässerung ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Auf Grundlage des Biotoppotenzials und der Lebensraumbewertung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu beschreiben. Somit ist das Vorhaben unbedenklich und damit vollzugsfähig. Aufgrund der Bestandssituation ist in der Konsequenz kein ausgleichspflichtiger Eingriff zu beschreiben. Eine Kompensation ist bei Erhaltung der im Westen und Süden verlaufenden Grünfläche nicht erforderlich.

Erhebliche negative und nicht kompensierbare Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen, so dass diese Bauleitplanung aus Sicht der Gemeinde Surwold genehmigungsfähig ist.

Bearbeitet:

Haren (Ems), _____ .2020



Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16
E-Mail: info@honnigfort.de

(Honnigfort)

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Surwold in seiner Sitzung am 20.11.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet Papenburger Straße“ als Satzung beschlossen.

Surwold, _____ .2020

(Andrea Schmidt)
- Bürgermeisterin -