

# Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 26.05.2020



## B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Sc-0065/20

### Beratungsfolge:

Rat

11.06.2020

öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 21 (92/21) "Gewerbegebiet an der Grasrennbahn - 1. Erweiterung"**

**a) Beschluss über die Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung**

**b) Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 21 (92/21) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn – 1. Erweiterung“ mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 21 (92/21) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn – 1. Erweiterung“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.02.2020 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2020 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 06.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegen und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 03.03.2020
2. EWE NETZ GmbH mit Stellungnahme vom 04.03.2020

3. Industrie- und Handelskammer mit Stellungnahme vom 05.03.2020
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 09.03.2020
5. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 08.03.2020
6. LGLN Sulingen mit Stellungnahme vom 10.03.2020
7. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 12.03.2020
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Stellungnahme vom 24.03.2020
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahmen vom 26.03.2020
10. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 26.03.2020
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Dez. 33, Oldenburg mit Stellungnahme vom 26.03.2020
12. Nds. Landesforsten, Forstamt Ni mit Stellungnahme vom 02.04.2020

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen sind eingegangen. Die Stellungnahmen mit Anregungen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei:

1. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 11.03.2020

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung nach dem Nds. Landesraumordnungsplan und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz wird zur Kenntnis genommen. Trotz der Ausweisung als Gewerbegebiet mit den entsprechenden Nutzungen wird eine Beeinträchtigung des Vorranggebiets nicht gesehen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

2. Avacon Netz GmbH, Syke mit Stellungnahme vom 18.03.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen (Leitungen, Trafos ...) werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 12.03.2020

Beschlussempfehlung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 29.05.2019. der Rat hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 über die Hinweise wie folgt abgewägt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig an den Erschließungsplanungen beteiligt. Für die Versorgungsleitungen im Plangebiet werden ausreichend große Trassen in den Verkehrsflächen bereitgestellt. Bei einer Bepflanzung des Straßenseitenraums werden die anerkannten Regeln beachtet.

Die Beschlussfassung wird beibehalten.

#### 4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 01.04.2020

##### Beschlussempfehlung:

##### Bergaufsicht Meppen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach der Stellungnahme der EWE Netz GmbH in der erstmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) sind im Plangebiet keine Leitungen vorhanden.

##### Fachbereiche Bauwirtschaft und Landwirtschaft/Bodenschutz

Das LBEG hatte in der erstmaligen Beteiligung der TöB diese Stellung genommen. Es wurde folgende Abwägung getroffen:

Die Hinweise der LBEG werden zur Kenntnis genommen, und beachtet. Der Anregung der fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird zum Teil gefolgt. Der Umweltbericht wird zum Entwurfsstand um die Informationen zur Bodenfruchtbarkeit sowie zu der Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ergänzt. Die (besonderen) Bodenfunktionen (z. B. Archivfunktion) werden über die besonders schutzwürdigen Böden berücksichtigt.

Der Hinweis zum Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen wird bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.

An der Abwägung wird festgehalten. Auf der Ausgleichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 20) wird durch die geplanten Maßnahmen die Bodenentwicklung gefördert.

#### 5. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 06.04.2020

##### Beschlussempfehlung:

##### Fachdienst Kreisentwicklung - UNB

##### Artenschutz

Der Umweltbericht wird um nähere Angaben zum in Rede stehenden Waldbiotop, zu dessen potenzieller Lebensraumqualität und zu den bestehenden Vorbelastungen ergänzt. Es handelt sich um einen Laubmischwald, welcher 1995 von der Forstinteressengemeinschaft Schwarme angepflanzt wurde. Die Maßnahme wurde vom Land Niedersachsen bezuschusst. Einzelne Altbäume sind randlich in die Aufforstung integriert. Der Waldrand wird durch einen dichten Saum hochwüchsiger Laubsträucher bzw. tief besteter Bäume geprägt. Der Wald weist eine Flächenausdehnung von rd. 17 ha auf. Östlich des Waldes liegt das Gelände der Grasrennbahn, nordöstlich in rd. 140 m Abstand die vorhandene Biogasanlage.

Als relativ junger Laubholzbestand weist die Fläche ein Habitatpotenzial insbesondere für freibrütende gehölz- bzw. waldgebundene Brutvögel auf, beispielsweise Zaunkönig, Rotkehlchen, Nachtigall, Amsel, Gelbspötter, Garten- und Mönchsgrasmücke, Fitis und Grünfink.

Das Habitatpotenzial für Greifvögel (z.B. Rot- und Schwarzmilan, Mäusebussard) und

Höhlenbrüter (z.B. Spechte, Hohltaube, Gartenrotschwanz) wie auch das Potenzial für Fledermausquartiere ist durch das Bestandsalter von rd. 25 Jahren als gering einzustufen bzw. auf einzelne Altbäume beschränkt.

Das Plangebiet grenzt an den nordöstlichen Abschnitt des Waldbestandes an und verläuft hier auf rd. 100 m Länge parallel zum Waldrand, von diesem durch den Rennwiesengraben getrennt. Durch die planerisch vorbereiteten Nutzungen können Störwirkungen für die Brutvögel insbesondere durch Schallemissionen und optische Beunruhigungen (z.B. Anwesenheit von Menschen) entstehen. Allerdings sind optische Beunruhigungen durch den dichten Waldrand, perspektivisch auch durch die im Plangebiet vorgesehenen Gehölzpflanzungen, weitgehend minimiert. Ein besonderes Störpotenzial durch Schallemissionen der gewerblichen Nutzung wird ebenfalls nicht erwartet, zudem ist unter den potenziell vorkommenden Brutvogelarten lediglich der Pirol als Art von mittlerer Lärmempfindlichkeit bekannt. Da diese Art keine hohen Siedlungsdichten aufweist, könnte ein potenziell durch störende Lärmemissionen betroffenes Brutpaar innerhalb des Waldbestandes sein Revier verlagern, eine solche Störung wäre nicht populationsrelevant und somit auch nicht tatbestandsmäßig im Sinne des Artenschutzrechts.

Damit sind artenschutzrechtlich relevante Störungen von Brutvögeln nicht zu erwarten. Fledermäuse sind gegenüber Schallemissionen und optischen Beunruhigungen nicht als besonders störeffindlich einzustufen, so dass auch in Bezug auf diese Artengruppe keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

#### Eingriffsregelung

Der Anregung zum Räumstreifen wird entsprochen, die private Grünfläche wird nunmehr lediglich mit Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Das im Plangebiet entstehende und extern abzugeltende Kompensationsdefizit erhöht sich somit um 1.537,5 Werteinheiten auf insgesamt 37.429,5 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit wird auf der externen Ausgleichsfläche abgegolten, Art und Umfang der Maßnahme werden entsprechend angepasst. Hierzu wird untenstehend weiter ausgeführt.

Die Bedenken hinsichtlich der Umsetzungsfähigkeit der Einzelbaumpflanzungen werden seitens der Gemeinde im Wesentlichen nicht geteilt. Es ist durch textliche Festsetzung eindeutig bestimmt, dass je 200 m<sup>2</sup> versiegelter Oberfläche in der öffentlichen Verkehrsfläche ein Laubbaum anzupflanzen ist. Bei einer beispielhaft angenommenen, plausiblen Breite der versiegelten Verkehrsfläche von 10 m entspricht dies einem Einzelbaum alle 20 m. Dieser Abstand wird als ausreichend eingestuft.

Da auf Ebene des Bebauungsplans die Ausführung der Verkehrsfläche und damit der genaue Umfang der versiegelten Oberfläche nicht abschließend feststeht, ist auch nicht abschließend bekannt, wie viele Laubbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anzupflanzen sind. Somit lässt sich auch die Lage der Baumpflanzungen erst auf Ausführungsebene festlegen. Diese Flexibilität möchte die Gemeinde beibehalten, eine exakte Lokalisierung der Baumpflanzungen erfolgt deshalb nicht. Der Anregung wird allerdings dahingehend entsprochen, dass in die Textliche Festsetzung Nr. 6. (2) um die Verpflichtung zum dauerhaften Erhalt der Pflanzung (Nachpflanzung bei Abgang) ergänzt wird.

Es ist nicht ersichtlich, weshalb nur lagegenau festgesetzten Einzelbäumen eine Kompensationswirkung zuerkannt werden sollte. Gemäß § 1 a BauGB können Ausgleichsmaßnahmen auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen erfolgen. Vorliegend handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, so dass die Umsetzung der

Pflanzmaßnahme in der Zuständigkeit der Gemeinde verbleibt. Gemäß den Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages sind Neupflanzungen sogar auf 10 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Wertfaktor 2 zusätzlich zum Flächenwert der Grundfläche zu bemessen. Dies ergibt 20 Werteinheiten je Baum zusätzlich zum Flächenwert der Grundfläche; in der vorliegenden Bilanzierung wurden jedoch nur 8 m<sup>2</sup> je Baum mit Wertfaktor 2 berücksichtigt und auch der Flächenwert der Grundfläche nicht separat eingestellt. Dies stellt somit eine konservative Herangehensweise dar.

Dabei ist der Gemeinde bewusst, dass es sich bei der Eingriffsbilanzierung lediglich um eine modellhafte, näherungsweise Quantifizierung des Eingriffsumfanges und auch des Aufwertungspotenzials von Maßnahmen handelt, nicht um eine mathematisch exakte Wertermittlung. Für die komplexen ökologischen Funktionen ist eine absolut geltende Wertermittlung nicht möglich. Dennoch haben sich entsprechende Bilanzierungsmodelle wie die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages in der Praxis der Eingriffsregelung bewährt und sind allgemein anerkannt.

Für die Bewertung der Baumpflanzungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bedeutet dies, dass die Gemeinde in der Eingriffsbilanzierung eine plausible Annahme zugrunde legt. Wie bereits dargelegt, ist weder der genaue Umfang der versiegelten Oberfläche noch die Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume durch die Festsetzungen des Bebauungsplans abschließend bestimmt. Die Gemeinde geht hier in der Bilanzierung von einer 90 %igen Versiegelung der Verkehrsfläche aus. Bei einem geringeren Versiegelungsgrad sind auch entsprechend weniger Laubbäume anzupflanzen, allerdings vergrößert sich der Anteil der unversiegelten Freifläche insgesamt. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass die Eingriffsbilanzierung mit den dort getroffenen Annahmen die künftige Wertigkeit der Verkehrsgrünflächen angemessen berücksichtigt.

Die Bedenken hinsichtlich der anrechenbaren Aufwertung der externen Ausgleichsfläche sind so grundsätzlich, wie in der Eingabe formuliert, nicht nachvollziehbar.

Sicherlich ist es zutreffend, dass sich die Wirksamkeit einer Kompensationsmaßnahme nicht allein nach den vorgesehenen Maßnahmen, sondern auch nach der Erreichung des angestrebten Zielzustandes bemisst. Dies impliziert jedoch nicht, dass die vorliegend vorgesehenen Maßnahmen von vornherein ungeeignet sind. Es bedeutet auch nicht, dass durch zusätzliche Strukturelemente eine zu intensive Flächennutzung im Sinne einer Nichteinhaltung der vorgesehenen Maßnahmen verhindert werden müsste. Wenn es Maßnahmenziel ist, eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln, ist es nur folgerichtig, dass der Großteil der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche verbleibt.

Zudem wird Extensivgrünland selbst bei artenarmer Ausprägung gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages der Wertfaktor 3 zuerkannt. Eine besonders artenreiche Pflanzenartenzusammensetzung oder ein hoher Anteil an Strukturelementen ist also nicht zwingend erforderlich, um die für den Zielzustand angesetzte Wertigkeit zu erreichen.

Es ist Aufgabe der Überwachung gemäß § 4 c BauGB, die Durchführung und Zielerreichung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen. Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde werden deshalb durch entsprechende Monitoringmaßnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Die Gemeinde wird alljährlich die Bewirtschaftung der externen Kompensationsfläche nach Art (Weidenutzung/ Mähwiese/ Mähweide), Intensität (Anzahl der

Großvieheinheiten, Anzahl der Schnitte) und Zeitpunkt (Auf- und Abtrieb von Weidetieren, Mahdzeitpunkt) dokumentieren und zur Einsicht bereithalten.

- Weiterhin wird die Gemeinde im dritten und fünften Jahr nach Beginn der Baumaßnahme im Plangebiet eine Überprüfung der externen Kompensationsfläche durch einen Fachgutachter vornehmen lassen. Im Rahmen dieser Überprüfungen wird mittels Biotoptypen-Kartierung (bis zur dritten Ebene des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen) ermittelt, ob das Kompensationsziel einer extensiven Grünlandvegetation erreicht wurde. Soweit dies nicht der Fall ist, werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung des Kompensationsziels festgelegt und umgesetzt bzw. durch die Gemeinde veranlasst. Die Ergebnisse werden dokumentiert und zur Einsicht bereitgehalten.

Darüber hinaus wird den Anregungen des Landkreises dahingehend entsprochen, dass folgende Auflagen für die externe Ausgleichsfläche mit aufgenommen werden:

- Zur Entwicklung der Kompensationsfläche erfolgt eine Ansaat mit einer Regiosaatmischung für extensives Grünland.
- Die bisher für die westliche Seite der Kompensationsfläche vorgesehene Entwicklung einer 3 m breiten Saumstruktur und einer 5 m breiten Heckenpflanzung wird auch für die südliche Seite der Kompensationsfläche vorgesehen.
- An der östlichen und nördlichen Seite der Kompensationsfläche werden ergänzend 3 m breite Saumstrukturen vorgesehen. Gehölzpflanzungen werden hier nicht vorgesehen, da umliegend bereits Gehölze vorhanden sind.
- Die Saumstrukturen werden durch Ansaat einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung für Saumstrukturen entwickelt. Sie werden lediglich alle zwei Jahre gemäht, wobei die Mahd jährlich alternierend auf der Hälfte der Saumstreifenfläche durchzuführen ist.
- Bei Beweidung der Kompensationsfläche sind die Saumstreifen einschließlich der Gehölzpflanzungen auszuzäunen.
- Eine Stickstoffdüngung wird nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen auf der Fläche werden ausgeschlossen.

Somit wird ein Flächenanteil von über 15 % durch Saumstrukturen eingenommen. Dies wird als hinreichend eingestuft, um eine hohe Strukturvielfalt und ökologische Wertigkeit auf der Fläche zu erzielen.

Wie bereits ausgeführt, erhöht sich der Kompensationsbedarf durch die angepasste Bilanzierung für das Plangebiet auf insgesamt 37.429,5 Werteinheiten. Deshalb wird nunmehr das Flurstück Nr. 20/4 mit der Gesamtgröße von 18.477 m<sup>2</sup> vollumfänglich als Kompensationsfläche der vorliegenden Planung zugeordnet.

Wie in den Planunterlagen zur Entwurfsfassung bereits dargelegt, lässt sich rechnerisch auf der externen Kompensationsfläche (gesamtes Flurstück) durch Aufwertung von Wertfaktor 1 auf 3 eine Kompensationsleistung in Höhe von 36.954 Werteinheiten erzielen. Hiermit wird der durch die Planung verursachte Kompensationsbedarf rechnerisch weitgehend, aber nicht vollständig erfüllt. Die rechnerische Differenz beläuft sich auf 475,5 Werteinheiten.

Diese rein rechnerische Unterkompensation wird seitens der Gemeinde im vorliegenden Einzelfall unter folgenden Erwägungen in Kauf genommen:

- Es handelt sich um eine geringfügige Unterkompensation in der Größenordnung von lediglich rd. 1 % des Gesamtkompensationsbedarfs.
- Auf der externen Kompensationsfläche lassen sich nicht sinnvoll zusätzliche Maßnahmen integrieren, mit denen sich rein rechnerisch eine Aufwertung um zusätzliche 475,5 Werteinheiten erzielen ließe. Dies liegt an den pauschalisierenden Vorgaben des Bilanzierungsmodells, nach denen auch Zielbiotop des Wertfaktors 4 lediglich mit Wertfaktor 3 berücksichtigt werden sollen, da neugeschaffene Biotop den Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach Jahren erreichen.
- Dabei werden, wie vorstehend dargelegt, im Vergleich zur im Entwurf dargelegten Maßnahmenkompensation sehr wohl zusätzliche Maßnahmen zur Strukturanreicherung vorgesehen. Diese spiegeln sich nach den Vorgaben des Bilanzierungsmodells rein rechnerisch nicht in einer erhöhten Kompensationsleistung wieder, befördern jedoch sehr wohl die ökologische Wertigkeit der Kompensationsfläche.

Somit geht die Gemeinde davon aus, dass auf der externen Kompensationsfläche die durch die Planung ausgelösten Eingriffsfolgen vollständig kompensiert werden können.

#### Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Der Hinweis zur Herleitung des angemessenen Sicherheitsabstandes zur im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Biogasanlage wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 3.2.3 der Begründung (Teil I) wird um die nachfolgenden Ausführungen ergänzt: „Für die Biogasanlage liegt eine Auswirkungsanalyse (TÜV NORD 2019) zur Ermittlung von angemessenen Abständen vor. In der Analyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen von Störfällen unter verschiedenen Szenarien untersucht. Das größte Störfallpotential ist bei einem Gärrestlager zu erwarten, sodass hier auch die größten Abstände zu erwarten sind. Hinsichtlich der Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände im Sinne des § 3 Abs. 5c) BImSchG sind im Genehmigungsverfahren die Abstandskriterien gemäß Leitfaden KAS 18 anzusetzen. Der Sachverständige empfiehlt für die vorliegende Planung die Festlegung eines angemessenen Sicherheitsabstandes bei 50 m bedingt durch die Überschreitung des KAS 18 Kriteriums für Wärmestrahlungswerte von  $1,6 \text{ kW/m}^2$ . Um dem Grundsatz des § 50 BImSchG und damit des Artikel 12 der Richtlinie 2012/18/EU Rechnung zu tragen, ist dieser Abstand zur Flächennutzungsplanung für heranrückende Vorhaben und Planungen von der Betriebsgrenze aus zu bemessen. Zwischen der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/21) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn - 1. Erweiterung und der Fläche, auf der die baulichen Anlagen der Biogasanlage stehen, befinden sich das Flurstück 35/11 sowie die Fahrhilfen auf dem Flurstück 35/16 (Biogasanlage). Dadurch ergibt sich ein Abstand zwischen Geltungsbereich des B-Plans und Nutzungsgrenze der Biogasanlage von über 100 m. Bis zum ersten Gärproduktlager beträgt der Abstand über 150 m. Damit wird der Sicherheitsabstand größtmöglich eingehalten. Das Plangebiet wird durch die Festlegung des Sicherheitsabstandes nicht eingeschränkt.“

Folgende Stellungnahmen sind nach dem Auslegungszeitraum eingegangen und unterliegen damit grundsätzlich nicht der Abwägungspflicht:

1. Landkreis Diepholz mit ergänzender Stellungnahme vom 07.04.2020
2. Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 07.04.2020

Die Stellungnahmen liegen zur Kenntnis als Anlage bei.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

**Anlage**

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 3(2)