

Stadt Lohne

Bebauungsplan Nr. 132 „Südlich Brägeler Straße, Ecke Eschstraße“ Begründung

- Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB -

Dezember 2009



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@NWP-ol.de



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	4
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.2	Relevante Abwägungsbelange	6
3.2.1	Auswirkungen auf die verkehrliche Situation	6
3.2.2	Nachbarschaftsverträglichkeit	6
3.2.3	Natur und Landschaft / Eingriffsregelung	8
3.2.4	Artenschutz	12
3.2.5	Belange der Ver- und Entsorgung	13
4	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	13
4.1	Art der baulichen Nutzung	13
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	14
4.3	Höhe der baulichen Anlagen	14
4.4	Vorkehrungen zum Lärmschutz	14
4.5	Erhalt von Bäumen	14
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	15
6	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	15

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Der Eigentümer des Betriebes RPC Bramlage GmbH beabsichtigt, seine Betriebsstätte im Nordosten der Stadt Lohne zu erweitern. Konkret soll ein neues Betriebsgebäude am Standort des jetzigen Parkplatzes sowie des vorhandenen Baumbestandes entstehen, zusätzlich soll der Parkplatz auf einen Bereich westlich des Betriebes verlagert werden. Dort befindet sich derzeit eine Parkanlage.

Zusätzlich soll der bauliche Bestand an der Brägeler Straße 62-64 mit einem kleineren Speditionsbetrieb sowie das westlich angrenzende Flurstück planerisch als Mischgebiet abgesichert werden.

Zur Umsetzung dieser Planung und zur Weiterentwicklung des an diesem Standort gewachsenen Betriebes und damit auch zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen soll der Bebauungsplan Nr. 132 der Stadt Lohne aufgestellt werden.

Aufgrund der konkret vorliegenden Planungen wird der Bebauungsplan in Teil A und Teil B aufgeteilt, für das dazwischen liegende Betriebsgelände ist eine Bauleitplanung nicht erforderlich.

Das Plangebiet betrifft mit dem Teilbereich A eine Fläche westlich der Eschstraße und südlich der Brägeler Straße. Hier sollen die Lagerhalle und der Bereich für den Versand an die bestehenden Gewerbebauten angegliedert werden.

Teilbereich B befindet sich westlich der jetzigen Betriebsstätte und nördlich des Kindergartens. Auf diese Fläche soll der Parkplatz verlagert werden, nördlich davon die bestehenden Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) abgesichert werden.

Das Plangebiet, Teil A und Teil B gehört derzeit zu den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 7 b, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b und des Bebauungsplanes Nr. 7 d. Festgesetzt sind hier im östlichen Bereich überwiegend private Grünflächen und eine kleine Gewerbegebietsfläche sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchlichen Zwecken dienende Anlagen“ bzw. ein Allgemeines Wohngebiet im westlichen Teil. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche stellt ein Anpflanzstreifen die Abgrenzung zum Gewerbebetrieb dar.

Die geplanten Erweiterungen bzw. Umstrukturierungen (der Parkplatzsituation) des Betriebes sind mit den bisherigen Festsetzungen der o. a. Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen nicht vereinbar, so dass hier eine Überplanung der Flächen notwendig ist.



1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Durch den § 13 a BauGB i. d. F. des Baugesetzbuches vom 01.01.2007 zur Erleichterung und Beschleunigung von Vorhaben im Innenbereich hat sich das Planungsrecht (u. a.) insofern geändert, dass entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Innerhalb dieses Verfahrens muss bei Bebauungsplänen von unter 20.000 m² Grundfläche kein Umweltbericht angefertigt werden. Die Grundfläche von 20.000 m² wird hier nicht überschritten.

Da das nunmehr geplante Vorhaben zudem der Nachverdichtung und Innenentwicklung dient, soll das Verfahren gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB durchgeführt werden.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Lohne südlich der Brägeler Straße (K 264). Das Plangebiet erfasst im Teilbereich A die Flurstücke 40/09 und 40/10 sowie im Teilbereich B die Flurstücke 26/7, 26/8 und 26/9 vollständig sowie einen Teil des Flurstücks 26/187, jeweils der Flur 57 der Gemarkung Lohne. Die Größe des Plangebietes beträgt für den Teil A = 3.116 m² und für den Teilbereich B = 5.340 m².

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Flächennutzungsplan

Die Flächen im Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Grünflächen bzw. gewerbliche Bauflächen (Teilbereich A) und als Gemeinbedarfsflächen bzw. Wohnbauflächen an der Brägeler Straße (Teil B) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Ein eigenständiges Verfahren hierzu ist nicht notwendig.

Bebauungspläne/ Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Für das Plangebiet gilt im östlichen Teilbereich A der Bebauungsplan Nr. 7 D, der eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festsetzt. Der südliche Teil vom Bereich A ist als Gewerbegebietsfläche mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ausgewiesen. Zur Eschstraße ist innerhalb des Bauges-

bietet ein 8 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan besitzt seit 1966 Rechtskraft.

Für den östlichen Teil gilt der Bebauungsplan Nr. 7 b bzw. die 1. Änderung des Bebauungsplans.

Der geplante Stellplatzbereich überplant in Teilen den überbaubaren Bereich einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit einer Eingrünung zum Industriegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 b von 1970. Zum Industriegebiet ist hier eine 3 m breite Anpflanzfläche festgesetzt.

Für den als Mischgebiet geplanten Bereich an der Brägeler Straße gilt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b vom 17.11.1975. Festgesetzt ist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,6. Zulässig sind zwei Vollgeschosse in offener Bauweise.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 ist der Wunsch der Firma RPC Bramlage GmbH nach Verlagerung des Parkplatzes vom östlichen auf einen Bereich westlich des Betriebsgeländes sowie die Errichtung einer Lager- und Versandhalle im östlichen Bereich. Die Fa. RPC Bramlage GmbH produziert Kunststoffteile und setzt diese zusammen. In den Lagerhallen werden die Ausgangsstoffe, Zwischen- und Endprodukte gelagert und darauf hin schließlich im Ladebereich ausgeliefert. Der südliche Parkplatz mit Zu- und Abfahrt über die Straße "Pastors Busch" bleibt unverändert erhalten. Da durch die neue Lagerhalle die bisherigen Mitarbeiter-Parkplätze an der Eschstraße entfallen, sollen als Ersatz im östlichen Bereich des Betriebsgeländes neue Parkplätze geschaffen werden.

Die Stadt Lohne unterstützt dieses Vorhaben zur Sicherung und Erweiterung der industriell-gewerblichen Nutzung. Aus diesem Grunde soll der hier vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Lohne unterrichtete die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Vom Landkreis Vechta ergingen Hinweise zur Kompensation, die Berücksichtigung fanden. Auf 0,538 ha wird eine Ersatzaufforstung vorgenommen. Im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden 0,269 ha Wald aus der forstlichen Nutzung genommen und 5 Fledermausnistkästen aufgehängt, um einen Ersatzlebensraum für Fledermäuse zu entwickeln. Beide Flächen liegen im Raum Runenbrook.



Zur Vermeidung von Vogeltötungen zur Brutzeit und Fledermaustötungen in der potentiellen Sommerquartierszeit ist die Baumrodung vor dem 1.3. durchzuführen. Eine Festsetzung zur Sicherung von Baumaßnahmen außerhalb der Sommerlebensphase lässt sich nicht aus dem Katalog des § 9 BauGB ableiten, verbindliche Regelungen können und sollen im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

Weitere Hinweise betrafen die Entwässerung. Sie wurden in die Begründung mit aufgenommen.

Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wurden redaktionelle Hinweise zur Begründung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gegeben. Diese wurden beachtet.

Abschließend ergingen Hinweise zur Erschließungsplanung.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für das vorliegende Planvorhaben sind folgende Belange von Bedeutung:

- Auswirkung auf die verkehrliche Situation,
- Nachbarschaftsverträglichkeit
- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung
- Artenschutz
- Ver- und Entsorgung.

3.2.1 Auswirkungen auf die verkehrliche Situation

Das Plangebiet ist verkehrlich an die Brägeler Straße angebunden. Die im Norden angrenzende Kreisstraße 264 liegt innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.

Das Plangebiet ist somit vollständig erschlossen. Die Verlagerung der Stellplätze aus dem östlichen Bereich in den westlichen wird nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden sein. Auch die betrieblichen Erweiterungen führen zukünftig nicht zu wesentlichen Veränderungen in den Verkehrsabläufen.

3.2.2 Nachbarschaftsverträglichkeit

Zur Prüfung der Lärmimmissionssituation wurde eine Schallimmissionsprognose¹ beauftragt (s. Anlage).

Darin wurden zunächst auf dem Betriebserweiterungsgelände der Fa. RPC Bramlage GmbH die zu erwartenden Betriebsabläufe beurteilt und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft ein optimiertes Ausnutzungskonzept ermittelt.

¹ S. Ingenieurbüro Peter Gerlach: Fachtechnische Stellungnahme. Bebauungsplan Nr. 132 der Stadt Lohne. Untersuchungen zu Schallemissionen und zur Schallimmissionsbelastung. Bremen, d. 05.02.2009

Die nächsten schützenswerten Wohnnutzungen befinden sich zum einen im westlichen Plangebiet an der Brägeler Straße 62/64 mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) und südlich des geplanten Parkplatzes am Kindergarten mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (55/40 dB(A)), wobei der nächtliche Wert auf Grund der Kindergartennutzung nicht relevant ist. Zum anderen befinden sich am östlichen Rand des Geltungsbereichs nördlich der Brägeleler Straße und östlich der Eschstraße Wohngebäude, jeweils versehen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes.

Zur Berücksichtigung des Schutzanspruchs wurden die geplanten Erweiterungen mit Vorschlägen für die Festsetzung von Emissionskontingenten überzogen.

Für das Plangebiet wurden folgende Lärmemissionskontingente ermittelt:

Fläche	Lärmemissionskontingente (LEK) tags/ nachts in dB(A)
Teilbereich A	60 / 45
Teilbereich B	55 / 50

Als Ergebnis dieser Berechnungen ergeben sich folgende Werte:

Immissionspunkt	Lage	Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm tags/nachts	Erzielte Immissions- pegel
IP 1	Brägeler Straße 66	60 / 45 dB(A)	48 / 43 dB(A)
IP 2	Brägeler Straße 62	55 / 40 dB(A)	44 / 40 dB(A)
IP 3	Pastors Busch 20	55 / 40 dB(A)	40 / 34 dB(A)
IP 4	Pastors Busch 11 (Kindergarten)	55 / 40 dB(A)	52 / dB(A)
IP 5	Brägeler Straße 78	55 / 40 dB(A)	54 / 39 dB(A)
IP 6	Ginsterweg 2	55 / 40 dB(A)	54 / 40 dB(A)

Diese Emissionskontingente stehen nach Aussagen des Gutachters den geplanten Nutzungen nicht im Wege. Eine Überschreitung der aufgeführten Emissionskontingente ist dann möglich, wenn durch betriebseigene Abschirmungen (Betriebsgebäude, Lärmschutzwände u. ä.) eine entsprechende Reduzierung auf die anteilig zulässigen Immissionsbelastungen an den benachbarten Wohngebäuden erzielt wird. Dies ist im Einzelfall im Rahmen der Antragstellung nachzuweisen.

Die ermittelten Emissionskontingente wurden in die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.



3.2.3 Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Durch die Planung werden u.a. im Bereich der festgesetzten Grünfläche, auf der ein alter Baumbestand besteht, Eingriffe vorbereitet. Darüber hinaus werden auch in dem bisher als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Bereich Eingriffe vorbereitet, da hier zukünftig eine Stellplatzfläche eingerichtet werden soll. Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und die Befestigung von Boden wird als Eingriff in Natur und Landschaft gewertet.

Die Bilanzierung richtet sich nach dem Osnabrücker Modell und bezieht sich auf die Festsetzungen der alten Bebauungspläne. Für die Gemeinbedarfsfläche liegt keine festgesetzte Grundflächenzahl vor. Unter der Voraussetzung, dass hier die Errichtung von weiteren Gebäuden derzeit zulässig ist, wird pauschal von einem Versiegelungsgrad von 50 % ausgegangen. Für die Stellflächen wird eine 80%ige Befestigung angesetzt. Im Mischgebiet (Bestandssicherung) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Teilbereich A

Bestand	m²	Wertfaktor	Wert
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (hier mit Altbaumbestand)	2.690	1,7	4.573
Gewerbegebietsfläche (GRZ 0,8 nach altem Recht 100% Befestigung möglich)	487	0	0
Summe	3.177		4.573
Planung	m²	Wertfaktor	Wert
Industriegebiet (2.583 m ² - GRZ 0,8 - 80% Befestigung möglich)			
versiegelte Fläche (80%)	2.066		
Grünfläche (20% Beete, Rabatten, Rasen)	517	0,7	362
Private Grünfläche mit Überlagerung als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	534	1,4	748
Summe	3.117		1.110

Die Differenz zwischen Bestand und Planung beträgt für Teilbereich A 3.463 Werteinheiten.

Teilbereich B

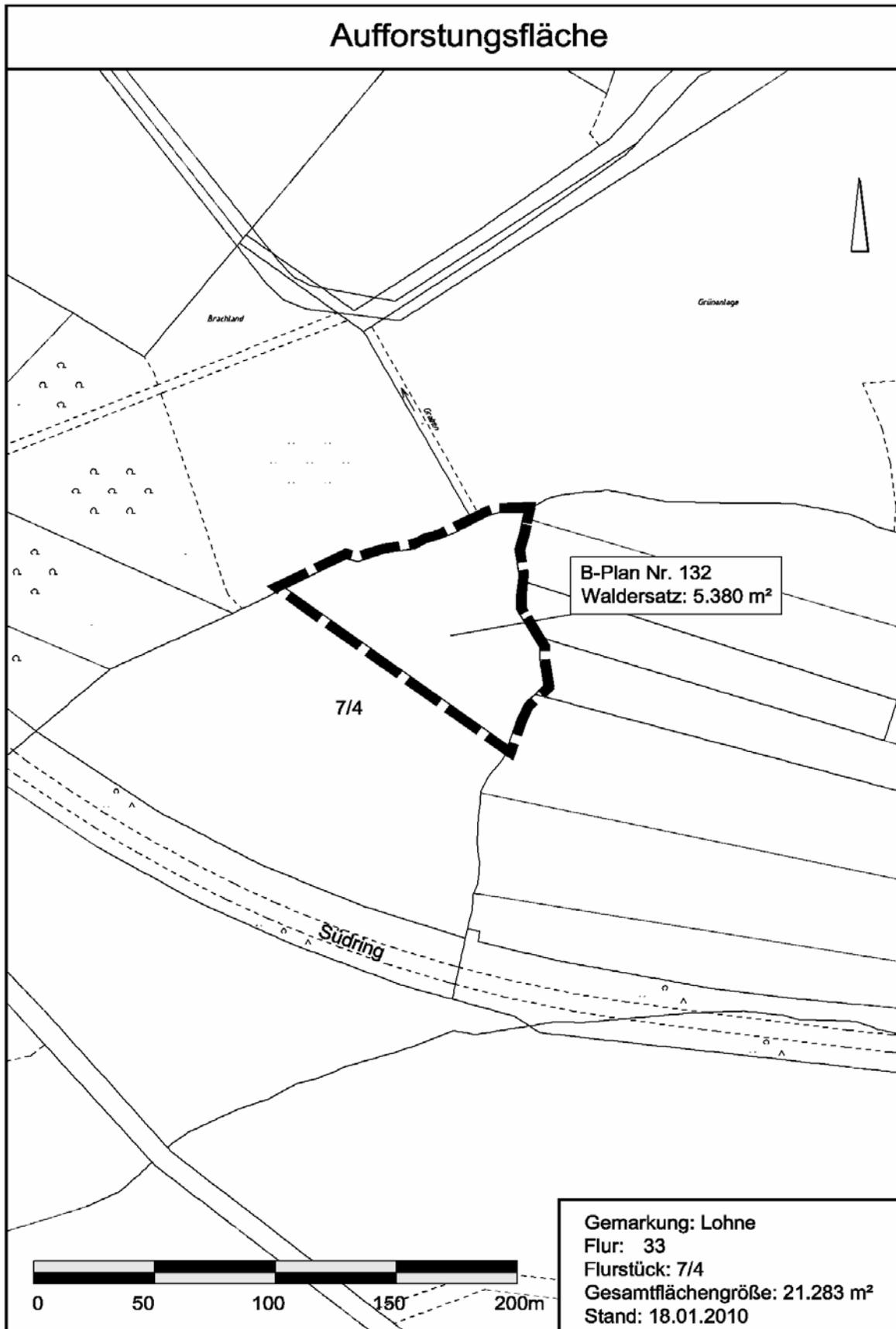
Bestand	m²	Wertfaktor	Wert
Mischgebiet (hier ohne Bewertung, da Sicherung des Bestandes)	2.696		
Pflanzfläche (3 m breit Hecke)	165	1,1	182
Gemeinbedarfsfläche (2.478 m ²) davon			0
50% befestigt	1.239	0	0
50% Beete, Rabatte, Rasen, Einzelgehölze	1.239	0,7	867
Summe	5.339		1.049
Planung	m²	Wertfaktor	Wert
Mischgebiet	2.696		
Eingeschränktes Gewerbegebiet (2.643 m ²)			
befestigt 80%	2.114	0	0
Beete, Rabatten etc.	529	0,7	370
Summe	5.339		370



Die Differenz zwischen Bestand und Planung für den Teilbereich B beträgt 745 Werteeinheiten, somit beträgt das gesamte Kompensationsdefizit 4.208 Werteeinheiten.

Für die Waldumwandlung wird als Neuaufforstungsfläche das Flurstück 7/4 tlw. der Flur 33, Gemarkung Lohne (Gesamtgröße 21.283 m²), das derzeit als Acker genutzt wird, eingestellt (s. Abbildung folgende Seite). Diese Fläche befindet sich in Eigentum der Stadt Lohne und wird zukünftig als Kompensationsfläche für Aufforstungsmaßnahmen genutzt werden. Ziel ist es, einen standorttypischen Laubmischwald herzustellen. Für den Bebauungsplan Nr. 132 wird eine Teilfläche in einer Größe von 5380 m² eingestellt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Fledermausschutz wird das Flurstück 75/1, Flur 29 der Gemarkung Lohne „Der Sternbusch“ (Gesamtgröße 32.263 m²) eingestellt (s. übernächste Abbildung). Es befindet sich im Eigentum der Stadt Lohne und stellt sich überwiegend als Laubwald dar, daneben sind eine Straße und ein Graben vorhanden. Für den Bebauungsplan Nr. 132 werden 2690 m² im nordöstlichen Bereich eingestellt. Dieser Bereich ist ein älterer Laubmischwald mit überwiegendem Eichenbestand. Als Ausgleich sind hier die Nutzungsaufgabe und die Anbringung von 5 Fledermauskästen vorgesehen.





3.2.4 Artenschutz

Eine Ortsbesichtigung im Januar 2009 hat ergeben, dass im Teilbereich A alte Eichen vorhanden sind, die Qualitäten als Fledermausquartiere haben können. Hierfür kommen Bäume mit Astlöchern und ausgefaulten Bereichen sowie Bäume, die mit Efeu umwachsen sind (Höhlen möglicherweise vorhanden), in Frage.

Aufgrund der Zeitvorgaben wurden keine Untersuchungen vorgenommen, sondern unterstellt, dass in den Bäumen Quartiere von Fledermausarten vorhanden sind, und dass es sich um Arten handelt, deren Erhaltungszustand sich durch die Baumaßnahme verschlechtert. In diesem Fall sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. In der Stadt Lohne, und hier im Naturraum Geest, wird ein Waldbestand gleicher Größe, in dem mindestens mittelalte Bäume vorhanden sind, aus der forstlichen Nutzung genommen. In diesem Bestand werden 5 Fledermausnistkästen angebracht. Die Annahme der Nisthilfen wird kontrolliert.

Die festgestellten Baumhöhlen könnten gleichfalls Nistplätze von höhlenbrütenden Vogelarten (z. B. Kleiber oder Buntspecht) sein. Bezüglich dieser Arten wird jedoch davon ausgegangen, dass in der Umgebung geeignete Bäume vorhanden sind, auf die diese Arten ausweichen könnten, so dass die Populationen nicht gefährdet wären und die ökologische Funktion des Raumes erhalten bleibt.

Tötungen von Fledermäusen und Vogelarten können vermieden werden, sofern die Baufeldfreimachung außerhalb der Quartierszeiten bzw. Brutzeiten erfolgt. Hierdurch werden auch Tötungen von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Eiern in Nestern vermieden.

Hinsichtlich des Hirschkäfers, der im Landkreis Vechta auch Vorkommen im Siedlungszusammenhang aufweist, ergab die Auswertung der Datensammlung des NLWKN keine Vorkommen in Lohne (Stand Mai 2008).

Weiterhin sollte das Vorkommen des Juchtenkäfers (Eremit), der im Landkreis Vechta nachgewiesen ist, geprüft werden. Die potentiellen Fledermaushöhlen werden hierzu auf Hinweise zum Vorkommen des Juchtenkäfers untersucht. Eine erste Untersuchung im April 2009 hat kein Vorkommen nachgewiesen. Eine weitere Untersuchung bezüglich des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) wurde im Sommer 2009 vorgenommen.² Als Ergebnis ist festzuhalten, dass auf der Fläche keine direkten Besiedlungsspuren oder Imagines nachgewiesen werden konnten. Höhlungen und der Totholzanteile sind vorhanden, aber so ausgeprägt, dass eine Eremitenpopulation normalerweise hier nicht gesichert ist. Auch im Umfeld bestehen keine weiteren Alteichen mit Einzelpopulationen. Somit wird das Vorkommen des Käfers als sehr unwahrscheinlich eingestuft (s. Gutachten in der Anlage).

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass die Belange des Artenschutzes der Planung nicht entgegenstehen bzw. durch Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen den artenschutzrechtlichen Erfordernissen entsprochen werden kann.

² Axel Bellmann: Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Erweiterungsfläche eines Gewerbegebietes im Stadtgebiet von Lohne im Jahr 2009, Bremen 28.06.2009

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Trinkwasserwasserversorgung

Das Gebiet ist durch Versorgungsleitungen des OOWV voll erschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Regelung der Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (Versorgungsträger: Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband).

Oberflächenentwässerung

Die Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (Versorgungsträger: Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband). Der Landkreis Vechta verwies darauf, dass die Fa. RVG über eine Erlaubnis mit drei Einleitstellen zur Einleitung in das Grundwasser verfügt. Für weitere befestigte Flächen ist laut Aussage des Landkreises die gültige Erlaubnis gemäß § 10 NWG vom Grundstückseigentümer anpassen zu lassen.

Strom- und Gasversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die EWE (Strom) und die EWE (Gas). Vor Beginn der Baumaßnahme erfolgt rechtzeitige eine Abstimmung mit der EWE.

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den in Kapitel 2 beschriebenen Planungszielen werden für den Teilbereich A der Planung Industriegebietsflächen gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier alle industriegebietstypische Nutzungen mit Ausnahme der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Fläche ist für die Erweiterung des Produktionsablaufes erforderlich, andere Nutzungen sollen hier nicht entstehen, zumal sich die Betriebsfläche im Nahbereich von schützenswerten Wohnnutzungen befindet.

Für den westlichen Teilbereich B werden zum einen eingeschränkte Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Dabei handelt sich projektbezogen allein um nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf der die Anlage eines Stellplatzes vorgesehen ist. Hochbauliche Anlagen sind hier nicht geplant. Da innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan diese Nutzung explizit festgeschrieben ist, kann hier auf weitere textliche Festsetzungen verzichtet werden.

Zum anderen ist bestandsorientiert für den nördlichen Teil vom Bereich B ein Mischgebiet festgesetzt worden. Hier sind von den drei Grundstücksflächen zwei bereits bebaut, dabei liegen sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen vor. Die gewerbliche Nutzung eines kleineren Speditionsbetriebes betrifft auch die freie und am westlichen Rand des Plangebie-



tes befindliche Grundstücksfläche. Der Betrieb und die Wohnnutzungen sollen hier planerisch abgesichert werden, Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen oder Vergnügungsstätten passen hier nicht in das Nutzungsgefüge und sollen deshalb ausgeschlossen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Industriegebiet erfolgt in Anlehnung an die Objektplanung und unter Berücksichtigung der Erfordernisse des verarbeitenden Betriebes und wird entsprechend mit 0,8 festgesetzt. Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, weil der Betrieb bereits über großdimensionierte Baukörper verfügt und die Erweiterung vergleichsweise kleinteilig ausfällt.

Für das Mischgebiet wurde eine GRZ von 0,5, eine Geschossflächenzahl von 1,0 und eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Diese Regelungen erfolgen bestandsorientiert.

4.3 Höhe der baulichen Anlagen

Im festgesetzten Industriegebiet darf die Höhe baulicher Anlagen von max. 12,0 m nicht überschritten werden. Damit wird sichergestellt, dass keine in Bezug zur Nachbarschaft unmaßstäbliche Bauvorhaben entstehen können. Diese Höhenbeschränkung darf jedoch ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, technische Anlagen etc. überschritten werden.

Für das Mischgebiet gilt eine Maximalhöhe von 11,0 m. Diese Festsetzung erfolgt wiederum bestandsorientiert.

4.4 Vorkehrungen zum Lärmschutz

Um die angrenzende Wohnbebauung an der Brägeler Straße bzw. der Eschstraße vor unzulässigen Lärmimmissionen zu schützen, sind für das Industriegebiet und (eingeschränkte) Gewerbegebiet Flächenemissionskontingente festgesetzt worden. Der Betrieb muss seine Anlagen bzw. Betriebsteile prinzipiell so anordnen, dass die Kontingente nicht überschritten werden. Eine Überschreitung ist im Einzelfall zulässig, wenn durch betriebseigene Abschirmungen wie eine Lärmschutzwand im Bereich des Parkplatzes sichergestellt wird, dass an den relevanten Immissionspunkten eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte nicht vorliegt.

4.5 Erhalt von Bäumen

Im Teilbereich A des Bebauungsplangebietes befindet sich auf dem Parkplatzgelände und randlich zu den angrenzenden Straßenflächen eine Fläche, die als Siedlungsgehölz mit heimischen älteren Baumbestand beurteilt wird. Die randlichen Bäume sollen in einem Streifen von 5 m erhalten bleiben, deshalb ist dieser Bereich als private Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern belegt. Diese Festsetzung trägt neben seiner ökologischen Funktion auch zur Eingrünung des Betriebes mit seiner Erweiterung bei.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

☐ Städtebauliche Übersichtsdaten

Nutzung	Größe in m ²
Industriegebietsfläche	2.583
Eingeschränktes Gewerbegebiet	2.643
Private Grünfläche mit Überlagerung als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	534
Mischgebiet	2.696
Gesamtfläche	8.456

6 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	09.09.2008
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB	09.09.2008
Ortsübliche Bekanntmachung	29.08.2009
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	07.09.2009 – 09. 100.2009
Satzungsbeschluss durch den Rat	16.12.2009

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 16.12.2009

gez. H. G. Niesel

H. G. Niesel

(Siegel)



Anlagen

- Fachtechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro Peter Gerlach,
vom 05.09.2008
- Käferkundliches Gutachten, Axel Bellmann, vom 28.06.2009

INGENIEURBÜRO PETER GERLACH

ING.-BÜRO GERLACH • 28325 BREMEN • ROCKWINKELER LANDSTRASSE 117A

BERATENDER INGENIEUR VBI
Mitglied der Ingenieurkammer Bremen Mitgl.-Nr. 95

Bau- und Raumakustik • Bauphysik
Schallschutz • Lärmmessungen
Schwingungsmessungen

28325 BREMEN

ROCKWINKELER LANDSTR. 117A

TELEFON 0421/272547 TELEFAX 0421/274384

e-MAIL: GerlachAkustik@arcor.de

Konto 100 3891 001 Bremer Landesbank BLZ 290 500 00

UNSER ZEICHEN

DATUM

Ge/g 2008/054

05.09.2008

Fachtechnische Stellungnahme

Fa. RPC Bramlage GmbH, Brägerler Straße 70, 49393 Lohne

Auf Basis des durch die Fa. RPC Bramlage GmbH, Lohne erteilten Auftrages wurden für das o.g. Objekt schallimmissionstechnische Untersuchungen im Bezug auf die Belastungen im Umfeld des Betriebes durchgeführt. Nachfolgend eine Darstellung der Untersuchungsansätze und der daraus abzuleitenden Ergebnisse.

Untersuchungsgrundlagen

Lageplan des Büros Buschmann + Partner M.: 1:1000 (Auszug siehe Anlage 1)

Gebäudepläne und Bauteilangaben für die neu beantragte Lagerhalle und den Parkplatz

Betreiberangabe zur Betriebszeit/Nutzungen (s.u.)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm, Ausgabe 1998)

Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (6. Auflage)

Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90)

Heft 192 der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Lkw- und Lageräusche)

ISO 9316-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien

eigene Messungen an Staplern bei Ladetätigkeit

eigene Messungen an maßgeblichen Außenquellen auf dem Betriebsgelände

eigene Messungen innerhalb der bestehenden Produktionshallen

Untersuchungsansätze

Es sollen alle planmäßig vorhandenen bzw. zukünftig zu erwartenden Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände erfasst werden. Hierbei sind die aus den Verkehrsbewegungen und Produktionsgeräuschen auf dem Betriebsgrundstück anfallenden Emissionen und ggf. sonstige Quellen zu berücksichtigen. Die sich aus den auf dem Betriebsgrundstück anfallenden Emissionen ergebenden Schallimmissionsbelastungen im näheren Umfeld des Betriebes sollen ermittelt werden. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung nachzuweisen.

Da es sich bei dem untersuchten Betrieb in wesentlichen Teilen um einen bestehenden Betrieb handelt, wurden örtlich an diversen Stellen Messungen während des laufenden Betriebes durchgeführt, mit denen die tatsächlich vorhandenen Geräuschemissionsquellen erfasst wurden. Dieses gilt insbesondere für den Produktionsbereich, die vorhandenen Einzelquellen auf dem Betriebsgelände und Geräuschemissionen der tatsächlich genutzten Stapler. Zusätzlich wurden frühere Messungen an Containerstellplätzen in den Berechnungen berücksichtigt.

Für andere Emissionsquellen wie Fahrgeräusche, Ladetätigkeiten an den Lkws und Parkplatzgeräusche Zu- und Abfahrten wurden die Emissionsansätze den einschlägigen Untersuchungen (s.o.) entnommen.

Kurze Betriebsbeschreibung

Die Fa. RPC Bramlage GmbH produziert Kunststoffteile (vorwiegend in Spritzgusstechnik) und setzt diese Teile zusammen. In den Lagerhallen werden die Ausgangsstoffe, Zwischen- und Endprodukte gelagert um schließlich im Ladebereich (nahe der Lkw-Zufahrt zur Eschstraße und vor der neu beantragten Lagerhalle) ausgeliefert zu werden. Die erforderlichen Werkzeuge für die Spritzgussmaschinen werden in wesentlichen Teilen in der betriebseigenen Werkstatt gefertigt.

Der Betrieb wird als 3-Schicht-Betrieb geführt, wobei in der Werkstatt ein 2-Schicht-Betrieb stattfindet (nur Tageszeit). Der südliche Parkplatz mit Zu- und Abfahrt über die Straße "Pastors Busch" bleibt unverändert erhalten. Da durch die neue Lagerhalle die bisherigen Mitarbeiter-Parkplätze an der Eschstraße entfallen, sollen als Ersatz im östlichen Bereich des Betriebsgeländes ein neue Parkplätze geschaffen werden.

Die An- und Abfuhr der Waren per Lkw erfolgt ausschließlich in der Zeit von 7-20 Uhr. Die Ansätze zu den Verkehrsbewegungen basieren auf den entsprechenden Betreiberangaben zu Pkw- und Lkw-Mengen und wurden örtlich nicht überprüft.

Verkehrsbewegungen Pkw

Nach Betreiberangaben sind auf dem (neuen) östlichen Parkplatz mit ca. 88 Stellplätzen je Tag ca. 150 Pkw-Bewegungen (An- bzw. Abfahrten) anzusetzen, davon ca. 50 % in den zuschlagpflichtigen Zeiten von 6-7 bzw. 20-22 Uhr gemäß TA-Lärm. Daraus errechnet sich eine gewichtete (mit dem Zuschlag von 6 dB(A) = 4-fach Wichtung) Bewegungszahl je Stellplatz und Tagesbeurteilungsstunde von $(75 + 75 \times 4) / 16 / 88 =$ **0,27 Bew./Platz/Std.**

Für die Zu- und Abfahrt vom Parkplatz bis zur Brägeler Straße sind $0,27 \times 87 =$ **23,4 Fahrten je Stunde** auf ebenem Pflaster mit 30 km/h gemäß RLS 90 einzurechnen.

In der ungünstigsten Nachtstunde ist von ca. 10 Pkw-Bewegungen auszugehen. Für die Stunde ergibt sich die Bewegungszahl je Stellplatz mit $10/88 =$ **0,114 Bew./Platz/Std.** Die Fahrstrecke ist mit **10 Fahrten** je Stunde nach RLS zu berücksichtigen.

Für den südlichen Parkplatz mit 90 Stellplätzen sind in der Tageszeit von 6-22 Uhr ca. 120 Pkw-Bewegungen zu erwarten, davon 50 % in der zuschlagpflichtigen Zeit. Analog zum vorstehenden Ansatz ergibt sich hier: $(60 + 60 \times 4) / 16 / 90 = \mathbf{0,208 \text{ Bew./Platz/Std.}}$ Fahrstrecke wie vor mit **18,8 Fahrten** je Tagesstunde. Für die Nachtzeit entsprechen die Ansätze denen des westlichen Parkplatzes.

Die Pkw-Parkplätze werden gemäß der Parkplatzlärmstudie als Flächenschallquellen mit der Lage gemäß Anlage 1 in den Berechnungen berücksichtigt. Die Zu- und Abfahrtsrecken werden als Straße gemäß RLS 90 eingerechnet.

Verkehrsbewegungen Lkw

Nach Betreiberangaben ist je Tag mit bis zu 12 Liefer-Lkw ausschließlich in der nicht zuschlagpflichtigen Zeit zu rechnen. Gemäß Heft 192 ist jede Lkw-Parkbewegung mit $L_w = 74,8 \text{ dB(A)}$ einzurechnen. Bei $12 \times 2 = 24$ Bewegungen (An- oder Abfahrt), verteilt auf 16 Tagesstunden Beurteilungszeit ergibt sich ein Emissionsansatz für den Tag von $L_w = 76,6 \text{ dB(A)}$. Da zukünftig an 2 Standorten be- und entladen werden soll (alter Standort und vor neuer Lagerhalle), ist der Emissionsansatz auf beide Standorte zu verteilen, so dass sich für jeden Standort ein Emissionsansatz von $L_w = \mathbf{73,6 \text{ dB(A)}}$ ergibt, der als **Einzelschallquelle in 1 m Höhe** im Bereich der beiden Ladezonen in die Berechnungen eingestellt wird.

Zusätzlich ist die erforderliche Fahrstrecke der Lkw von der Eschstraße über den Betriebshof bis zurück zur Eschstraße als Betriebsgeräusch gemäß RLS 90 mit 30 km/h auf ebenem Pflaster mit $12/16 = \mathbf{0,75 \text{ Fahrten je Stunde}}$ für die Tageszeit zu berücksichtigen.

Die Fahrten auf der öffentlichen "Eschstraße" und den weiterführenden Straßen sind dem Betriebsgeräusch nicht zuzurechnen, da die Anforderungen nach TA-Lärm, Nr. 7.4, 3. Spiegelstrich nicht erfüllt werden.

Ladetätigkeit

Zur Be- bzw. Entladung der Lkws werden vorwiegend Paletten eingesetzt, die mit Elektro- oder Dieselstaplern geladen werden. Es wird davon ausgegangen, dass jeder Lkw komplett mit bis zu 24 Paletten be- bzw. entladen wird. Gemäß Heft 192 ist je Palette je Stunde ein Schalleistungspegel von $75 + 75 = 78 \text{ dB(A)}$ zu berücksichtigen. Bei 0,75 Lkw je Stunde (s.o.) ergibt sich je Beurteilungsstunde eine Gesamtemission von $78 + 10 \times \log(0,75 \times 24) = 90,6 \text{ dB(A)}$.

Die örtlichen Messungen in der Ladezone ergaben, dass mit den zugehörigen Fahrtstrecken der (auffällig leisen Diesel-) Stapler eine Gesamtemission von ca. 93 dB(A) anzusetzen ist.

Diese Emission wird auf die beiden Ladestellen verteilt und ergibt je Ladestelle ein $L_w = 90 \text{ dB(A)}$, die als **Einzelschallquellen** in den Ladezonen in 1 m Höhe zu berücksichtigen sind.

Zusätzlich zu dem Bereich der Beladezone (Fertigwarenlager) nahe der Lkw-Ausfahrt wurde die vorstehend genannte Emission auch im Bereich der Entladezone (Rohware) unter der überdachten Hoffläche (in den Berechnungsansätzen mit "Stapler" bezeichnet) angesetzt. Damit wird rechnerisch doppelt so viel Ladetätigkeit berücksichtigt, wie tatsächlich vorhanden ist.

Containerstellplatz

Nach Betreiberangaben werden die Container ausschließlich in der Tageszeit von 7-20 Uhr mittels Staplern befüllt. Es wird erwartet, dass je Tag (nur in der Zeit von 7-18 Uhr) ein Container ausgewechselt werden muss.

Aus eigenen Messungen bei Containerwechsell und unter Berücksichtigung der zugehörigen Staplerfahrten ergibt sich im Tagesmittel ein Emissionsansatz von ca. 75 dB(A). Als konservativer Ansatz und für das mögliche Wechseln von bis zu 3 Containern je Tag wird hier ein Emissionswert von **80 dB(A) in 1 m Höhe** über Gelände rechnerisch berücksichtigt.

Äußere Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände

Während der örtlichen Besichtigung des Betriebes wurden zwei maßgebliche Quellen festgestellt. Die Schalldruckpegel dieser Quellen wurden örtlich gemessen und auf die Schalleistung umgerechnet. Beide Quellen sind bis zu 24 Stunden je Tag in Betrieb.

Für die vorhandenen **Rückkühler** zwischen der beantragten Fertigungshalle und der bestehenden Fertigungshalle wurde ein Emissionswert von $L_w = 85 \text{ dB(A)}$ ermittelt.

Ein entsprechender Wert ergab sich auch für eine **Lüftungsöffnung** in der Westseite der vorhandenen Produktionshalle. Beide Quellen wurden in 4 m Höhe über Gelände berücksichtigt.

Produktionshallen

Während der örtlichen Besichtigung wurden innerhalb der Produktionshallen folgende Mittelungspegel messtechnisch festgestellt:

Spritzguss I (hinter bzw. unter Bürotrakt): 82 dB(A)

Spritzguss II (neben nordöstlichem Parkplatz): 81 dB(A)

Weiterverarbeitung (neben Fertigwarenlager): 82 dB(A)

Werkstatt: 73 dB(A)

Um mögliche Änderungen der Produktion oder andere Maschinenkombinationen ausreichend zu berücksichtigen, wird für alle Produktionsbereiche (Spritzguss und Weiterverarbeitung) rechnerisch von einem Halleninnenpegel von 85 dB(A) für die Tages- und Nachtzeit und für die Werkstatt von 75 dB(A) nur für die Tageszeit ausgegangen.

Hinweis: Der Ansatz ist nicht mit den entsprechenden Vorschriften der Berufsgenossenschaften bzw. der Arbeitsstättenrichtlinie zu vergleichen, da es sich um einen Berechnungsansatz, nicht um den tatsächlichen Belastungspegel für den einzelnen Mitarbeiter handelt.

Die vorhandenen Fertigungshallen sind als Massivbauten in Stahlbeton-Rahmenkonstruktion erstellt und mit Mauerwerkswänden oder Beton- bzw. Gasbeton-Fertigteilen hergestellt. Unabhängig davon, ob evtl. einzelne Bauteile höhere Schalldämmwerte aufweisen, wird für alle vorhandenen Fertigungshallen von folgenden Schalldämmwerten ausgegangen:

Außenwände/Dach (Gasbeton): $R'_w = 40$ dB

Tore/Türen: $R'_w = 20$ dB

Lichtkuppeln: $R'_w = 25$ dB

Fenster: $R'_w = 30$ dB

Für die Fertigungshalle (neben der neuen Lagerhalle) sind die Außenwand-/Dachflächen mit isolierten Trapezblechen vorhanden. Nach Herstellerangabe beträgt der Schalldämmwert dieser Bauteile $R'_w = 26$ dB, die entsprechend in den Berechnungen angesetzt werden. Ansonsten werden die vorgenannten Dämmwerte berücksichtigt.

Jedes der Produktionsgebäude wurde als eigenständige, dreidimensionale Emissionsquelle mit abstrahlenden Wänden, Decken, Toren, Türen Fenstern und Lichtkuppeln entsprechend den vorliegenden Plänen im verwendeten Berechnungsprogramm "IMMI" erzeugt. Die Außenwände und Dächer aller Produktionsgebäude wurden als abschirmendes und reflektierendes Bauteil entsprechend einer glatten Wand (-1 dB(A)) in den Berechnungen berücksichtigt.

Lagerhallen

In den Lagerhallen findet gelegentlich Staplerverkehr statt. Die mittleren Halleninnenpegel sind im Tagesmittel derart gering, dass die daraus zu erwartenden Emissionen vernachlässigt werden können, zumal in den maßgeblichen Lagerhallen an der Eschstraße keine Öffnungen zu der hier maßgeblichen Bebauung an der Eschstraße vorhanden sind. Die Lagerhallen werden als Wände mit Abschirmung und Reflexion, wie vorstehend für die Produktionshallen beschrieben, in den Berechnungen berücksichtigt.

Zuschläge nach TA-Lärm

Die Zuschläge von 6 dB(A) für die ruhebedürftigen Tageszeiten von 6-7 und 20-22 Uhr gemäß TA-Lärm sind bereits in den o.g. Ansätzen enthalten. Für die Emissionen der Fertigungsgebäude wird für den Tag ein Zuschlag von 1,9 dB(A) eingerechnet.

Vorbelastungen durch fremde Betriebe

An den hier maßgeblichen Immissionsorten im unmittelbaren Umfeld des untersuchten Betriebes sind die Vorbelastungen durch andere Betriebe praktisch nicht vorhanden und daher nach TA-Lärm nicht zu berücksichtigen.

Abschirmungen/Reflexionen

Als abschirmend und reflektierend (glatte Wand) wirkende Gebäude werden nur die auf dem Betriebsgelände vorhandenen Gebäude (Höhen s. Berechnungsansätze) berücksichtigt. Evtl. abschirmend wirkende Fremdgebäude werden für die relevanten Immissionsorte nicht pegelmindernd eingerechnet, da sie nicht im Zusammenhang mit dem untersuchten Betrieb als gesicherter Bestand angesehen werden können.

An der Nordseite des neu geplanten, westlichen Parkplatzes ist eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall oder eine Kombination aus beiden mit 3 m Höhe über Parkplatzebene herzustellen (s.a. Anlage 1).

Immissionsorte

Untersucht wurden die am stärksten belasteten, vorhandenen Immissionsorte in 5 m Höhe über Gelände in 0,5 m Abstand vor dem jeweiligen Gebäude an der Eschstraße und an der Brägeler Straße gemäß Anlage 1.

Alle sonstigen Wohngebäude in der näheren Umgebung des untersuchten Betriebes und die tiefer gelegenen Geschosse sind geringer belastet.

Die Immissionsorte IP 1 und IP 2 sind gemäß gültigem Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen. Für "Reine Wohngebiete" sind folgende Immissionspegel gemäß TA-Lärm zulässig:

Tages-/Nachtmittlungspegel: 50/35 dB(A); Tages-/Nachtspitzenpegel: 80/55 dB(A)

Die Immissionsorte IP 3 und IP 4 sind als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Dort sind um 5 dB(A) höhere Werte als im reinen Wohngebiet zulässig.

Der Immissionsort IP 5 ist im Schutzanspruch einem Mischgebiet zuzurechnen. Für Mischgebiete sind folgende Immissionspegel zulässig:

Tages-/Nachtmittlungspegel: 60/45 dB(A); Tages-/Nachtspitzenpegel: 90/65 dB(A)

Untersuchungsergebnisse

Alle Berechnungen wurden mit Hilfe des geprüften Programms "IMMI 6.3" durchgeführt. Die Gesamtübersicht ist aus der beigefügten Anlage 1 zu ersehen. Als Anlage 2 sind die Immissionsbelastungen für die Tages- und Nachtzeit (mit den zulässigen Immissionsrichtwerten) als Übersicht beigefügt.

In den Anlagen 3-54 sind die vorstehend beschriebenen Ausgangswerte der Berechnungen aufgelistet (nur alle Schallquellen einschl. Geometrie).

In der Anlage 55 ist die Berechnungsmethode dargestellt. Als Anlagen 56-68 sind die Nachweise für die Immissionspunkte "IP 1" bis "IP 5" für die Tages- und Nachtzeit als Auflistung der anteiligen Immissionspegel je Quelle am Tag beigefügt.

Sollten von der prüfenden Behörde detailliertere Nachweise für die Immissionsorte als erforderlich erachtet werden, so können diese auf Anforderung jederzeit kurzfristig nachgereicht werden.

Aus den vorgenannten Ansätzen ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten rechnerisch folgende Immissionsbelastungen als Mittelungspegel für die Tageszeit (16 Beurteilungsstunden gemäß TA-Lärm) bzw. ungünstigste Nachtstunde:

IP 1:	40,2/30,0 dB(A) i.M. Tag/Nacht
IP 2:	44,1/32,7 dB(A) i.M. Tag/Nacht
IP 3:	52,6/37,3 dB(A) i.M. Tag/Nacht
IP 4:	39,5/28,5 dB(A) i.M. Tag/Nacht
IP 5:	49,5/44,3 dB(A) i.M. Tag/Nacht

Spitzenpegelbetrachtung

Der maximale Spitzenpegel aus der hier beurteilungsrelevanten Staplertätigkeiten beim Laden in der Tageszeit errechnet sich in ≥ 35 m Abstand an IP 3 mit $110 - 37 = 73$ dB(A).

Aus beschleunigter Abfahrt der Lkw ergibt sich an IP 3 in ca. 15 m Abstand ein Pegel von bis zu $87 - 6 = 81$ dB(A).

Bewertung der Untersuchungsergebnisse

- Durch die planmäßig vorgesehenen, oben beschriebenen Geräuschemissionen des untersuchten Betriebes RPC Bramlage GmbH werden die zulässigen Tages- und Nacht-Immissionsbelastungen bei den Mittelungs- und Spitzenpegeln an den untersuchten Immissionsorten IP 1 bis IP 5 rechnerisch nicht über- und z.T. erheblich unterschritten. Sonstige Gebäude mit Schutzansprüchen im näheren Umfeld des untersuchten Betriebes sind geringer belastet.

- Vorbelastungen aus anderen Betrieben sind an den untersuchten Immissionsorten nicht vorhanden. Die betriebsbedingten Verkehrsbewegungen auf öffentlichen Straßen sind gemäß TA-Lärm, Nr. 7.4 nicht dem Betriebsgeräusch zuzurechnen.
- Durch die Verlagerung der Mitarbeiter-Stellplätze von der Ost- auf die Westseite des Betriebsgeländes werden die Nachbargebäude an der "Eschstraße" von den bisher in der Nachtzeit deutlich über den zulässigen Pegeln liegenden Immissionen (s. Ergebnisse einer früheren Untersuchung) entlastet.
- Die neu beantragte Lagerhalle und der neue Parkplatz an der Grundstückswestseite (mit Lärmschutzmaßnahme an der Parkplatznordseite, wie oben beschrieben) sind aus schallimmissionstechnischer Sicht als unbedenklich anzusehen. Die rechtsgültige Entscheidung über die Zulässigkeit der beantragten Baumaßnahmen trifft die zuständige Behörde.

Aufgestellt: Bremen, den 05.09.2008

gez. P. Gerlach

(Peter Gerlach, Dipl.-Ing.)

Anlagen: 68 Blatt

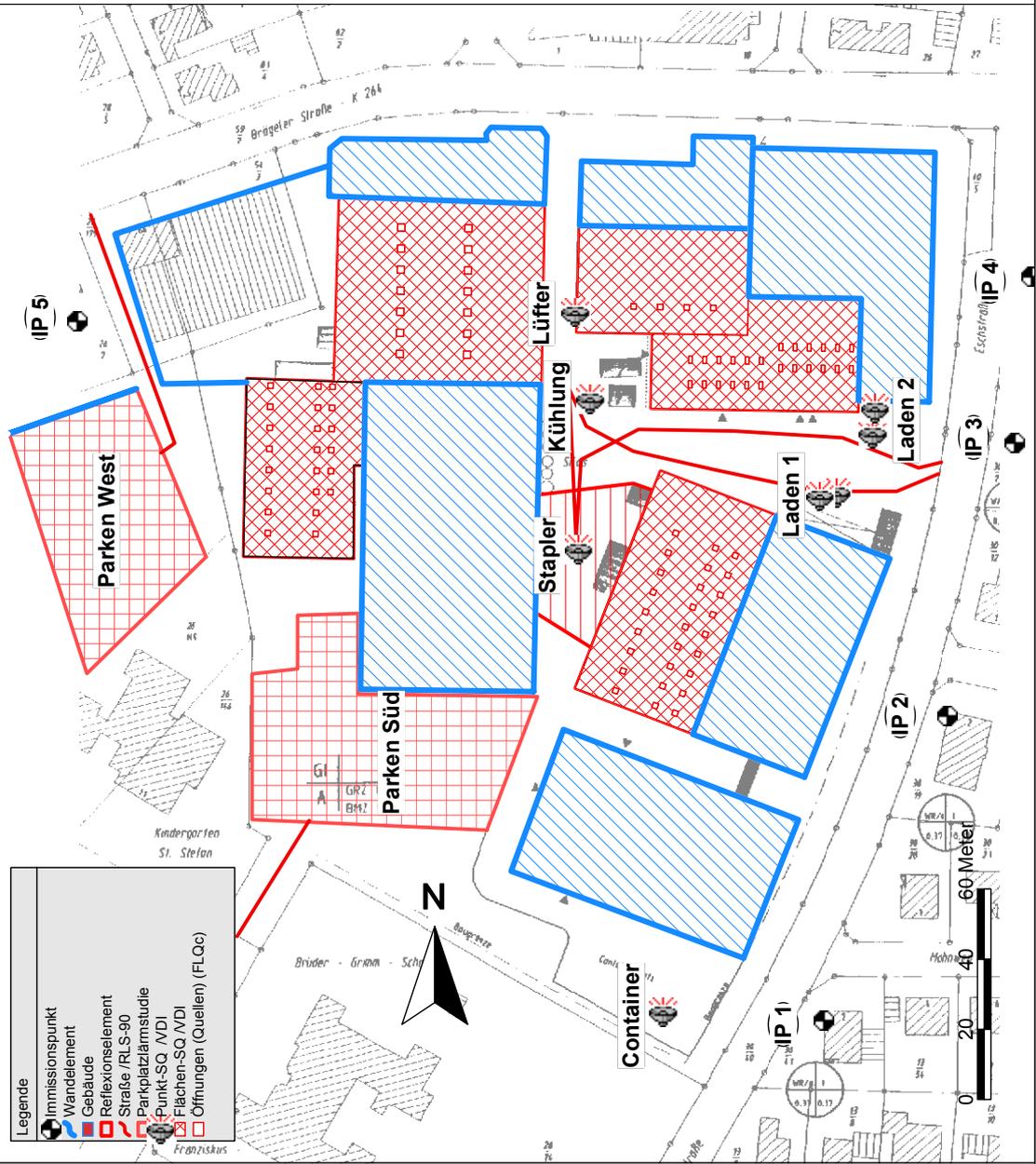
(Anlagen 2 bis 68,
Listen und Berechnungen,
sind nur der Originalfassung beigelegt)

**INGENIEURBÜRO
PETER GERLACH**
Rockwinker Lohstr. 117A, 28325 Bremen
Tel. 0421/772547, Fax 0421/774384

Fa. RPC Bramlage GmbH, Lohne, Brägeler Straße

M 1: 2000

Lageplan [Gesamt]



Projekt:
Fa. RPC Bramlage GmbH, Lohne

Auftraggeber:
Fa. RPC Bramlage GmbH, Lohne

Projekt-Nr.: 2008/054

Datum: 28.08.2008



Axel Bellmann
Käferkundliche Gutachten
Kirchlintelner Strasse 7 a
D – 28325 Bremen

Tel.: 0421 / 2576112
e-mail: abellmann@arcor.de

Buschmann & Partner
Gertrudenstraße 23
49393 Lohne

Bremen, den 28.06.2009

Betr.: Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Erweiterungsfläche eines Gewerbebetriebes im Stadtgebiet von Lohne im Jahr 2009.

Aufgabenstellung

Bei dieser Untersuchung im Stadtgebiet von Lohne (laut Kartenvorgabe: Karte 1) sollen alle Bäume auf der Erweiterungsfläche eines Gewerbebetriebes auf das Vorkommen des Eremiten geprüft werden.

Fachliche Grundlagen

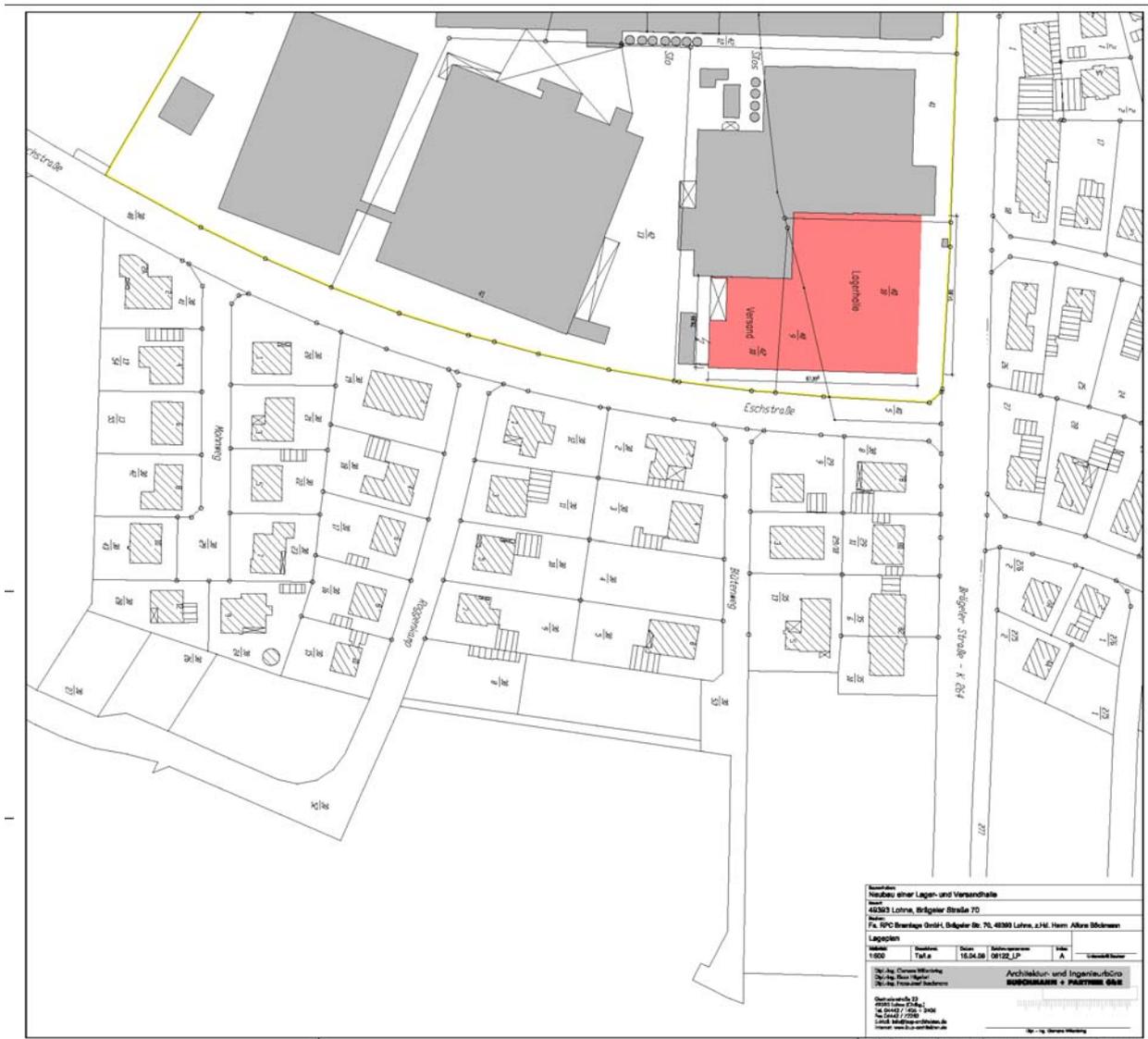
Diese Stellungnahme beruht auf zwei Geländebegehungen im April und Juni 2009, an denen alle Bäume im Untersuchungsgebiet kontrolliert wurden, sowie auf den Erfahrungen des Verfassers, der den Eremit seit über 20 Jahren (BELLMANN 2002) im Nordwestdeutschen Tiefland beobachtet und untersucht hat.

Methoden

Es wurden zwei Begehungen in das Untersuchungsgebiet durchgeführt und hierbei wurden alle im Bereich relevanten Bäume aufgesucht und auf Besiedlungsspuren des Eremiten geprüft.

Um das Gelände auf ein Vorkommen des Eremiten zu untersuchen, wurden an den entsprechenden Bäumen folgende Aspekte ermittelt:

- hat der Baum Höhlungen, die für eine Besiedlung in Frage kommen
- sind am Fuß des Baumes Kotpartikel oder Käferreste zu entdecken
- ist der Geruch des Eremiten festzustellen
- ist ein Imago des Eremiten an Höhleneingängen zu sehen (nur im Juni/Juli)



Karte 1: Untersuchungsgebiet (markierter Bereich)

Kurzbeschreibung der Art

Eremit *Osmoderma eremita* (SCOPOLI, 1763)

Der Eremit ist bis zu 4 cm groß (Abb. 1), gehört zur Familie der Blatthornkäfer und ist in weiten Teilen Europas verbreitet. Hinsichtlich der Baumart ist der Eremit nicht besonders anspruchsvoll. Es werden alle Laubbaumarten besiedelt, die ein ausreichendes Dickenwachstum (mind. 70-80 cm Durchmesser) sowie die Entwicklung großer Mulmkörper aufweisen. Seine engerlingartigen Larven (siehe Abb. 2) benötigen für ihre Entwicklung im Baummulm bis zu 4 Jahre. Im Weser-Ems-Gebiet wurden als Brutbaum überwiegend Eiche und Buche ermittelt, aber es wurden auch Populationen in Apfel, Esche und Linde nachgewiesen (BELLMANN 2002). Unter günstigen Bedingungen können Höhlen über zahlreiche Generationen genutzt werden (ausgeprägte Brutorttreue). Besiedelt werden ausschließlich stehende Stämme, die in der Regel zum Zeitpunkt der Besiedlung noch leben. Von großer Bedeutung sind die mikroklimatischen Verhältnisse. Auf Grund der Präferenz für sonnenexponierte Standorte wird der Eremit u.a. aus offenen und halboffenen Biotopen gemeldet. Daher zählen lichte Alleen und Parkanlagen zu den bevorzugten

Lebensräumen. Der Nachweis der Art gelingt in der Regel nur über direkte Beobachtung der Imagines und anhand diverser Spuren.



Abb. 1: Eremit, Weibchen (Foto: F. Rahn)



Abb. 2: Eremit, Larven (Foto: A. Bellmann)

Ergebnisse

Das sichere Nachweisen einer Eremiten-Population ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Es gibt viele Faktoren, die ein eindeutiges Erkennen der Population verhindern bzw. erschweren.

- Die Bruthöhlen befinden sich meist in sehr großer Höhe und sind für eine Untersuchung nicht zugänglich.
- Viele Brutbäume lassen sich nicht anhand von Kotpartikeln, Käfer- und Kokonresten oder anderen Spuren als solche erkennen.
- Die Käfer verlassen ihre Brutbäume nur sehr selten.
- Gerade bei kurzfristigen Untersuchungen ist das Nachweisen, der in ihrem mehrjährigen Entwicklungszyklus stark schwankenden Art, sehr problematisch.

Bei der Untersuchung der Bäume an den beiden Geländetagen konnten keine direkten Besiedlungsspuren oder Imagines des Eremiten nachgewiesen werden. An einigen Bäumen konnten zwar Höhlungen (Abb. 3 und 4) oder ein größerer Totholzanteil (Abb. 5) festgestellt werden, aber diese Bereiche reichen normalerweise nicht aus um eine Eremitenpopulation in diesen Eichen zu sichern. Da auch im weiteren Umfeld des Geländes keine weiteren Alteichen mit Eremitenpopulationen vorhanden sind, ist auch nicht mit einer Besiedlung in den nächsten Jahrzehnten zu rechnen.

Abschließende Bewertung

Die Laubbäume – und insbesondere die Eichen – im Eingriffsraum stellen mit Sicherheit einen artenreichen Lebensraum für Insekten dar. Sehr seltene Arten sind aufgrund des Alters der Bäume und des geringen Anteils an Totholz aber kaum zu erwarten. Ein Vorkommen des Eremiten ist sehr unwahrscheinlich. Selbst bei einem möglichen Vorkommen des Eremiten (die nächste gesicherte Population ist im Burgwald Dinklage) sind die Vorkommen mit Sicherheit quantitativ sehr gering und nicht auf das Eingriffsgebiet beschränkt, sodass die Auswirkungen auf eine mögliche Eremitenpopulation im Ort sehr gering sein dürfte, sollten diese Bäume gefällt werden.

Literatur

BELLMANN, A. (2002): Die Trogidae, Scarabaeidae und Lucanidae des Weser-Ems-Gebietes (Coleoptera). – Drosera (Oldenburg) '02 1/2, 109-128



Abb. 3: Höhlenbaum



Abb. 4: Höhleneingang



Abb. 5: Baum mit Totholzanteil im Stamm

Diese Abschrift der Begründung
(15 Blätter)
stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister
im Auftrag

Lohne, den

(Siegel)

.....
Unterschrift