

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, 04.04.2017,
18:00 Uhr, Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzende

Bärbel Osterloh CDU

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Heinz-Gerd Claußen CDU als Vertreter für Helmut Stalling

Katharina Dierks CDU als Vertreterin für Jens Nacke

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne als Vertreter für Günter Teusner

Siegfried Scholz CDU als Vertreter für Ralf Küpker

Dirk Schröder SPD

Jörg Weden SPD

hinzugewähltes Mitglied

Inge Kuper

Michael Sander

von der Verwaltung

Jörg Pieper

Hans-Günter Siemen

Bernd Quathamer

Gäste

Andreas Hofmann

EWE, zu TOP 8

Stefan von Aschwege

EWE, zu TOP 8

Dipl.-Ing. Bert Diekmann

Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu
TOP 9

Jana Stief

Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu
TOP 9

Volker Gemmel

IEL GmbH, zu TOP 9

Claus Stölting

Nordwestzeitung

Wolfgang Wittig

Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 5 Zuhörer/-innen, darunter die Ratsmitglieder Irmgard Stolle und
Ralf Geerdes

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzende Osterloh begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird von der Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es wird kein Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 20.02.2017

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 20.02.2017 wird bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

**8. Aktueller Sachstand Abluftreinigungsanlage der ARA Wiefelstede
Vorlage: B/0802/2017**

Herr Hofmann, EWE WASSER GmbH, erläutert ausführlich den aktuellen Sachstand zur Abluftreinigungsanlage der Kläranlage Wiefelstede nach der Durchführung des 1. Bauabschnittes und deren Funktionsweise anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Als Resultat der Geruchsmessung kann festgestellt werden, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Lediglich in einem kleineren Randbereich des westlich gelegenen Gewerbegebietes komme es zu einer geringfügigen Überschreitung. Das Gewerbeaufsichtsamt habe bestätigt, dass die bisher getätigten Maßnahmen ausreichend seien. Eine schriftliche Bestätigung werde noch erfolgen. Nachdem es im Herbst des letzten Jahres eine weitere Beschwerde über den Geruch der Kläranlage gegeben habe, sei die Absaugluftmenge erhöht worden. In naher Zukunft werde der Klärschlamm außerdem nicht mehr nach der mobilen Entwässerung auf dem Schlamm lagerplatz gelagert und mittels Radlader auf Transportfahrzeuge geladen, sondern direkt in Container abgeladen. Diese werden abgedeckt und zeitnah abgefahren, so dass der Geruch weiter reduziert werde. Weitere Maßnahmen zur weiteren Geruchsreduktion seien möglich, derzeit aber nicht erforderlich. Sie würden auch zu einer Anhebung der Abwassergebühren führen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Broziat bestätigt Herr Hofmann, dass der beobachtete Verkehr von Traktoren mit Güllebehältern mit der Abfuhr des Klärschlammes zusammenhängt.

Ausschussmitglied Bruns vermisst in der Präsentation einen Vergleich der aktuellen Geruchswerte mit den damaligen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt BM Pieper, dass es nach der Erhöhung der Absaugluftmenge Ende September des letzten Jahres keine weiteren Beschwerden gegeben habe, was von Herrn Hofmann bestätigt wird.

BM Pieper hält die Durchführung weiterer Maßnahmen für nicht notwendig.

Herr Hofmann fügt hinzu, dass sich die Geruchssituation durch die Änderung bei der Klärschlammbehandlung noch deutlich verbessern werde.

Für Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist die „Schlammschlacht“ erfolgreich geschlagen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff bestätigt Herr Hofmann, dass die Abluftreinigungsanlage noch einen Puffer habe. Die Anlage funktioniere rein biologisch ohne den Einsatz von Chemikalien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schröder erklärt Herr Hofmann, dass bei der Beurteilung der Geruchsimmissionen nach den vorliegenden Bauleitplänen und nicht nach der tatsächlichen Nutzung gewertet wurde. Die schriftliche Bestätigung des Gewerbeaufsichtsamtes werde an die EWE WASSER GmbH und nicht an die Gemeinde adressiert sein. Diese erhalte jedoch eine Kopie.

Ausschussmitglied Schröder möchte wissen, ob die vorhandene Anlage für die geplanten Erweiterungen der Wohnbebauung und die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete ausreiche und bittet hierzu um Erstellung einer Prognose.

Herr Hofmann erklärt, dass hierzu eine Hochrechnung erstellt werden könnte.

Ausschussmitglied Schröder beantragt, eine Hochrechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen und der geplanten baulichen Entwicklungen erstellen zu lassen.

FBL Siemen entgegnet, dass jede Abwasserreinigungsanlage (ARA) irgendwann an ihre Grenze stoße. Die Abwassermenge werde jedoch durch eine weitere Wohnbebauung nicht dramatisch ansteigen, da der Wasserverbrauch pro Kopf und Jahr in den vergangenen Jahren um 7 - 8 cbm gesunken sei. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe könne gesteuert werden.

Ausschussmitglied Schröder ist der Auffassung, dass man wegen der möglichen baulichen Entwicklungen unbedingt Kenntnisse über das Potenzial der ARA benötige.

Herr Hofmann weist darauf hin, dass die ARA erweiterbar sei.

FBL Siemen fügt hinzu, dass seinerzeit für spätere Erweiterungen Flächen gesichert wurden. Eine genaue Prognose kann seiner Meinung nach nur schwer erstellt werden.

Anmerkung: Das Antwortschreiben der EWE WASSER GmbH ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Siemen, dass die seinerzeit vorhergesagte Gebührenanhebung von 15 bis 20 Cent pro cbm wegen der günstigen Zinsentwicklung nicht eingetreten sei. Die Gebühren konnten stattdessen sogar gesenkt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die abgeschlossenen Baumaßnahmen/Veränderungen an der ARA Wiefelstede zur Kenntnis.

**9. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen";
hier: Zustimmung zum geänderten Planentwurf
Vorlage: B/0804/2017**

Nach einer kurzen Vorstellung des Planungsbüros Diekmann & Mosebach durch Herrn Diekmann erläutert Frau Stief ausführlich die ursprüngliche Planung und die erfolgten Änderungen anhand der beigefügten Präsentation. Sie hebt hervor, dass sich für die Christoffers Kulturbau GmbH durch die Planung nichts ändern werde. Mit Zustimmung der Firma soll nunmehr lediglich festgesetzt werden, dass Betriebsleiterwohnungen auf dem Betriebsgelände zukünftig unzulässig sind, wie im gesamten Gewerbegebiet. Bei den Festsetzungen im eingeschränkten Industriegebiet habe man sich am Betriebskonzept der Dieluweit Metallhandel GmbH & Co.KG orientiert. Es wurden Lärmemissionskontingente festgesetzt. Die Orientierungswerte der TA Lärm würden eingehalten.

Ausschussmitglied Bruns begrüßt die Planung, da hierdurch die Aussiedlung der Dieluweit Metallhandel GmbH & Co.KG (Anmerkung: vormals Stock Metallverwertung GmbH) ermöglicht werde. Die Geruchsimmissionen seien kein Problem. Beim Lärm könnten entsprechende Festsetzungen getroffen werden, um die Grenzwerte einzuhalten.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Diekmann, dass der Grundwasserschutz nicht bereits auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens sondern im erst Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft werde. Die Betriebe würden hier einer starken Aufsicht durch das Gewerbeaufsichtsamt unterliegen. Das gelte insbesondere auch für die Lärmemissionen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Claußen erklärt Frau Stief, dass eine Ansiedlung weitere lärmintensiver Betriebe nur möglich sei, wenn sich diese an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten.

Herr Gemmel, IEL GmbH, fügt hinzu, dass bei Lärmemissionskontingenten der auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogene mögliche Schalleistungspegel nach oben begrenzt werde. Da in diesem Falle jedoch die Fa. Dieluweit die gesamte Fläche des Lärmkontingents des Industriegebiets in Anspruch nehmen, könne sie auch das gesamte Kontingent verbrauchen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schröder erklärt BM Pieper, dass mit direkt betroffenen Anliegern bereits Gespräche geführt wurden.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls froh über die mögliche Umsiedlung und möchte wissen, was mit dem dann ehemaligen Betriebsgelände passiert. Es sollte versucht werden, die Ansiedlung eines ähnlichen Betriebes zu verhindern.

BM Pieper befürchtet Schadenersatzansprüche, wenn hier der Bebauungsplan geändert werde.

Anmerkung: Für das Betriebsgelände der Stock Metallverwertung GmbH in Conneforde liegt kein Bebauungsplan vor.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff beantragt, den Bebauungsplan für das Betriebsgelände der Stock Metallverwertung GmbH zu ändern.

BM Pieper entgegnet, dass hierzu ein schriftlicher Antrag gestellt werden müsse. Zunächst müsse außerdem die Umsiedlung abgeschlossen sein.

Ausschussmitglied Weden begrüßt die Ausweisung eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes in Autobahnnähe. Er sieht einen positiven Ansatz in der Planung und erwartet eine große Nachfrage.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten geänderten Planentwurf zu.

10. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

11. Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen werden nicht vorgebracht.

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzende Osterloh schließt die Sitzung um 19.00 Uhr.

gez. Bärbel Osterloh
Ausschussvorsitzende

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

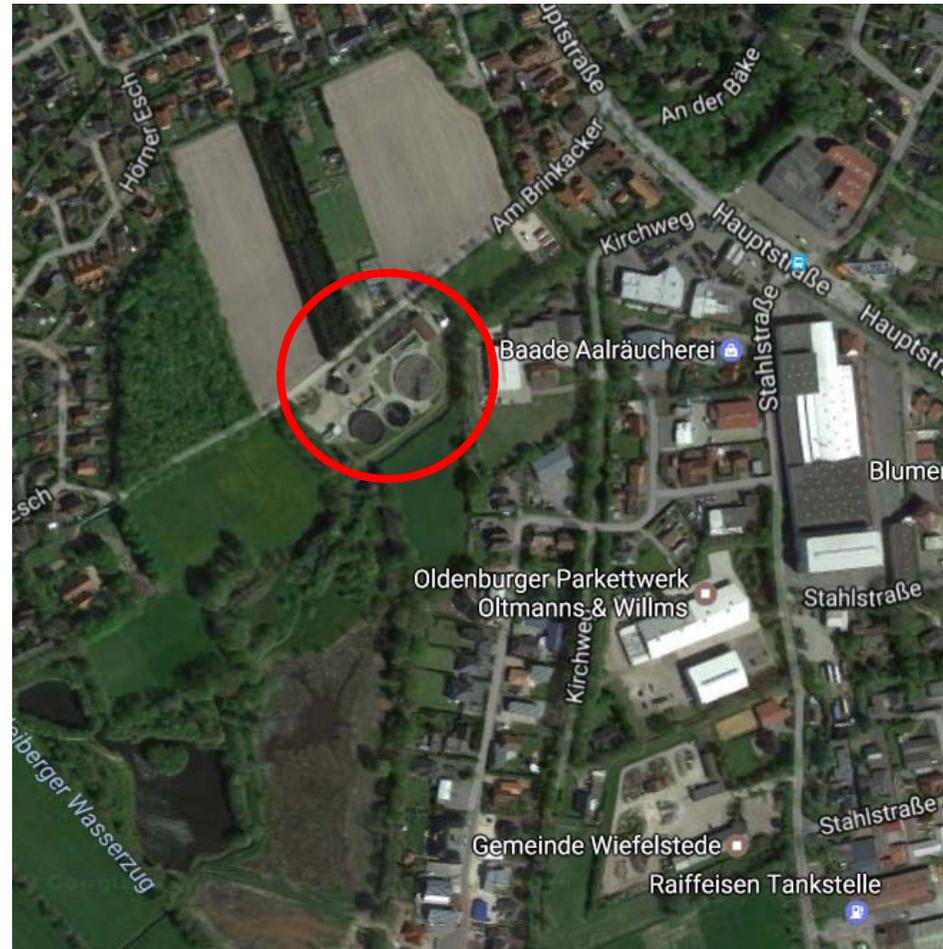
ARA Wiefelstede

Aktueller Sachstand
Abluftreinigungsanlage



Ausgangssituation:

- Die ARA Wiefelstede liegt zentral im Gemeindegebiet der Gemeinde Wiefelstede
- Das Abwasserrohrleitungsnetz ist relativ verzweigt und hat einen hohen Anteil an Druckrohrleitungen
- Insbesondere an sehr warmen Sommertagen, wenn Abwasser länger in Druckrohrleitungen steht und sich biologisch zersetzt entsteht Schwefelwasserstoff, der geruchsintensiv ist
- In der Vergangenheit hat es immer wieder Beschwerden aus der näheren Wohnbebauung über schlechte Gerüche gegeben, die der ARA zugeordnet wurden



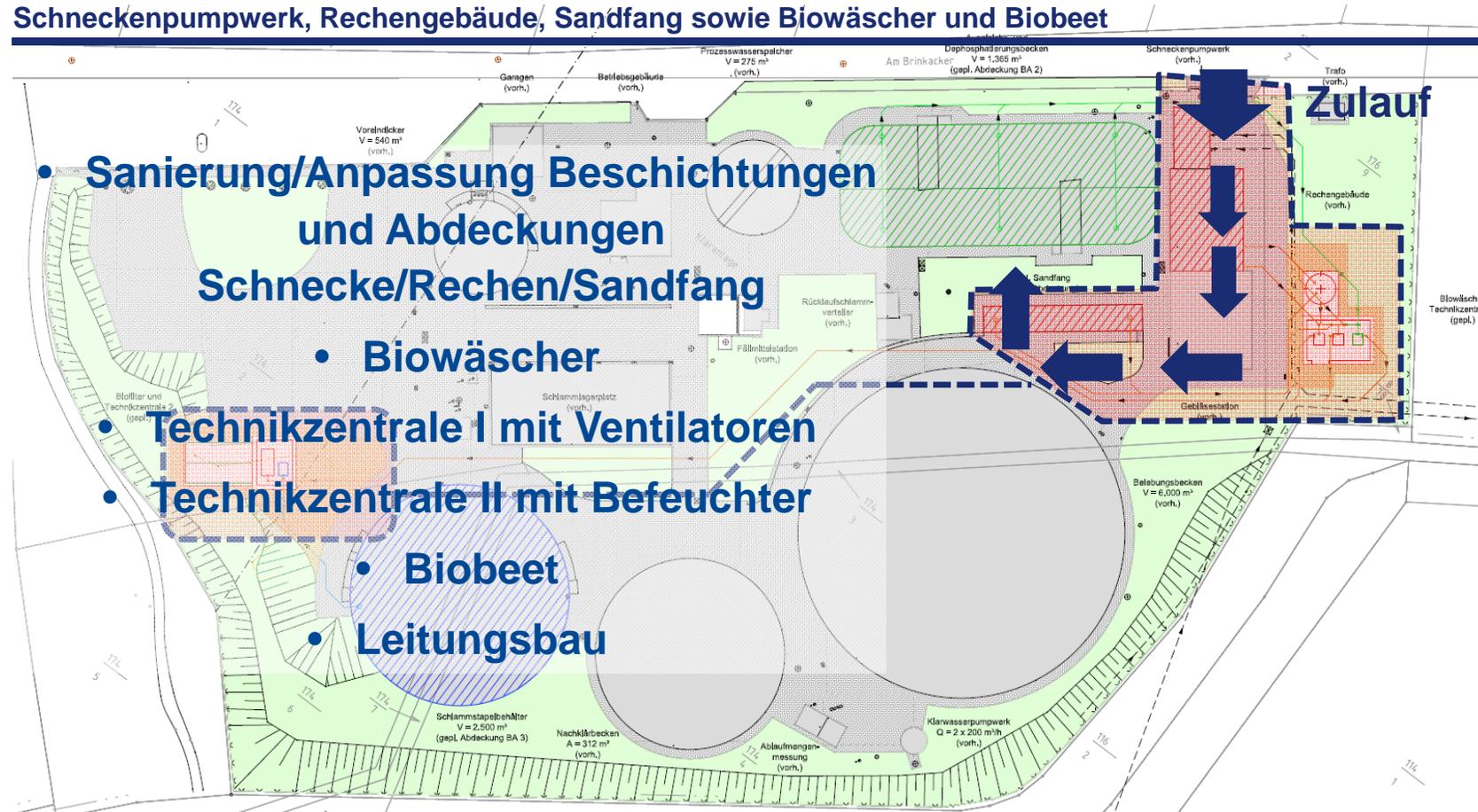
Konzept zur Abluftreinigung:

Identifizierte Geruchsschwerpunkte aus Geruchsgutachten 2013



Konzept zur Abluftreinigung- durchgeführter 1. Bauabschnitt:

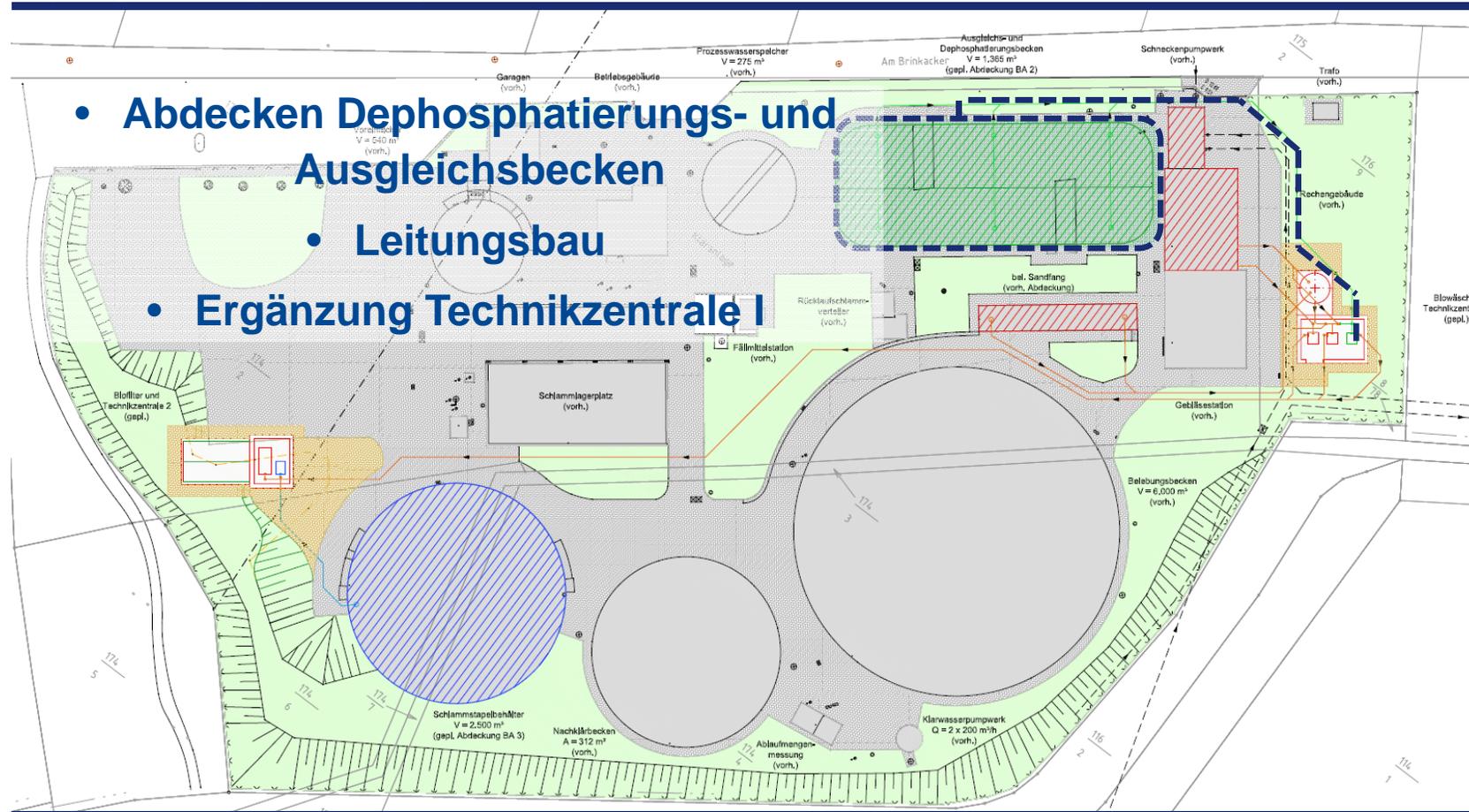
Schneckenpumpwerk, Rechengebäude, Sandfang sowie Biowäscher und Biobeet



Konzept zur Abluftreinigung- möglicher 2. Bauabschnitt:

Dephosphatierungs- und Ausgleichsbecken

- Abdecken Dephosphatierungs- und Ausgleichsbecken
- Leitungsbau
- Ergänzung Technikzentrale I

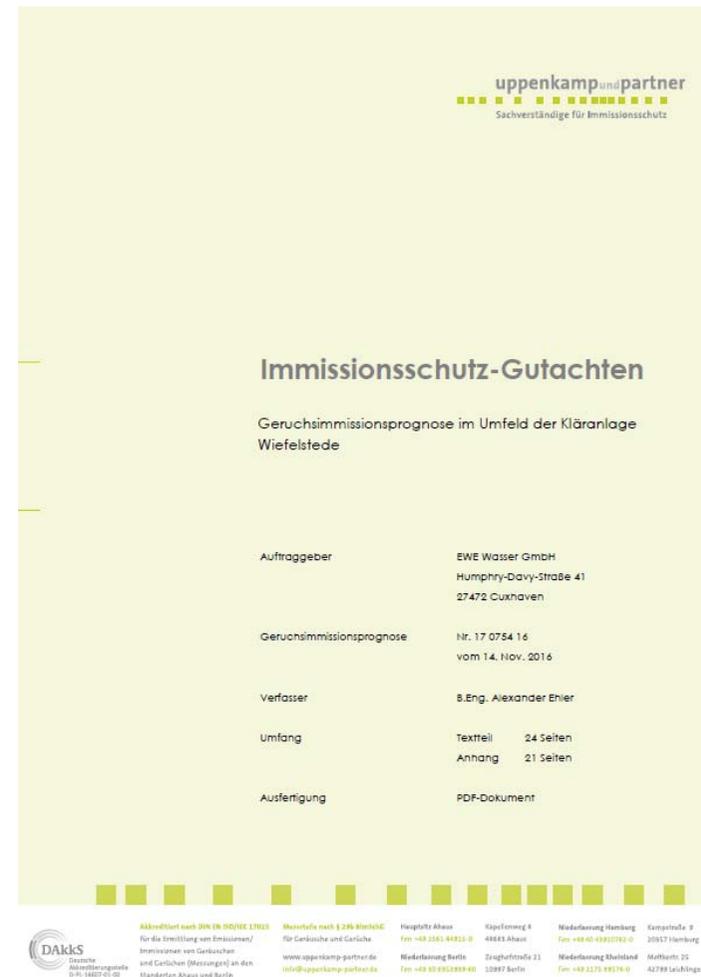


Nach Durchführung des 1. Bauabschnittes für die Abluftreinigung:

Auflage des Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (GAA OL) in der vom LK Ammerland erteilten Baugenehmigung für die neue Abluftanlage auf der ARA Wiefelstede:

Durchführung einer Überprüfung der neuen Anlage.

Überprüfung fand nach Abstimmung mit dem GAA OL mittels erneuter Geruchsmessungen und Fahnenbegehung statt.



Wesentliche Ergebnisse aus dem Geruchsgutachten nach Errichtung der neuen Abluftanlage:

Nach Errichtung der Abluftanlage können möglicherweise die folgenden Becken Gerüche erzeugen:



Abbildung 1: Emissionsrelevante Bereiche auf dem Anlagengelände; die farbliche Kennzeichnung weist aus, welche Bereiche hinsichtlich des Emissionsverhaltens vergleichbar sind.

Wesentliche Ergebnisse aus dem Geruchsgutachten nach Errichtung der neuen Abluftanlage:

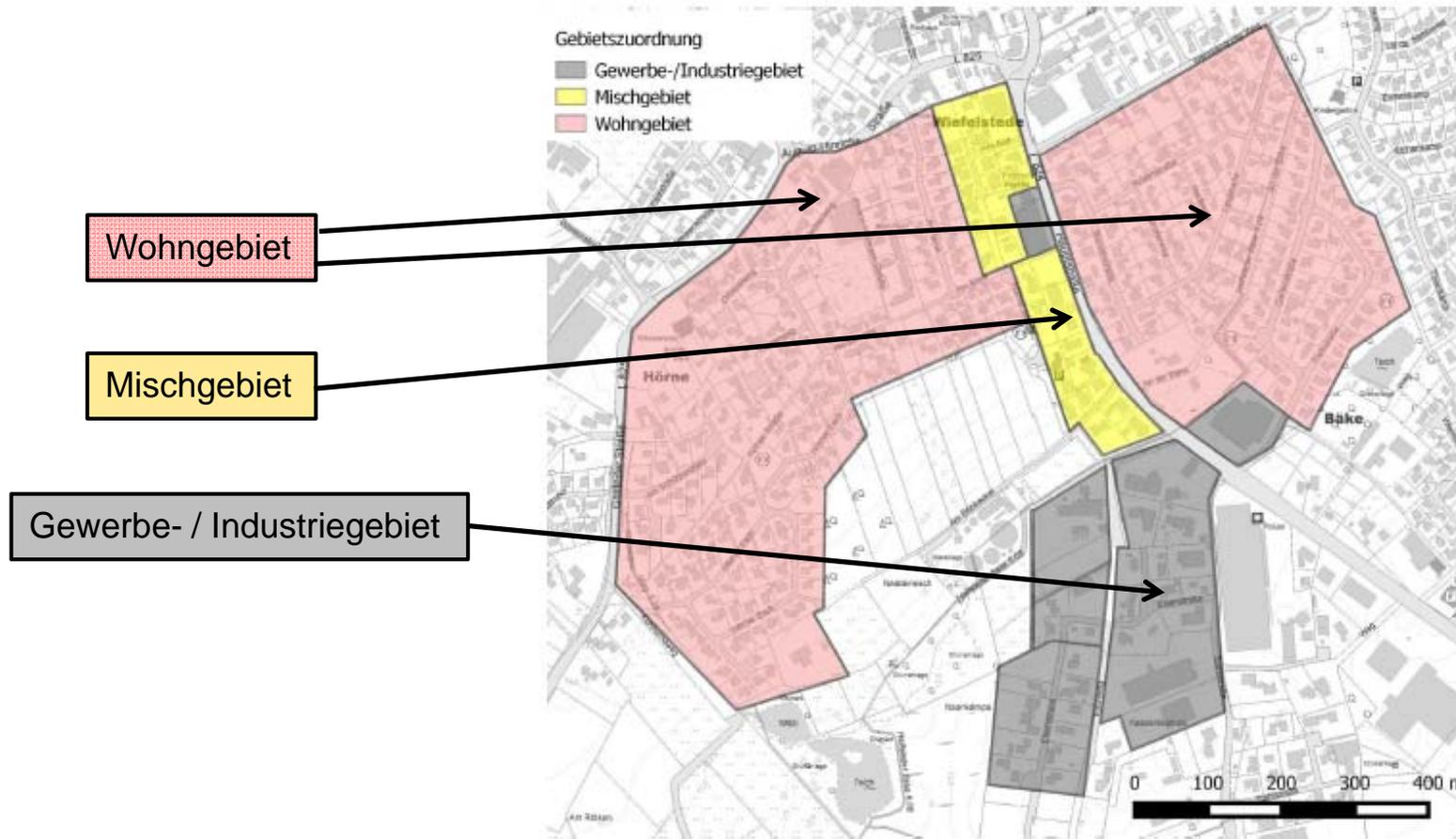
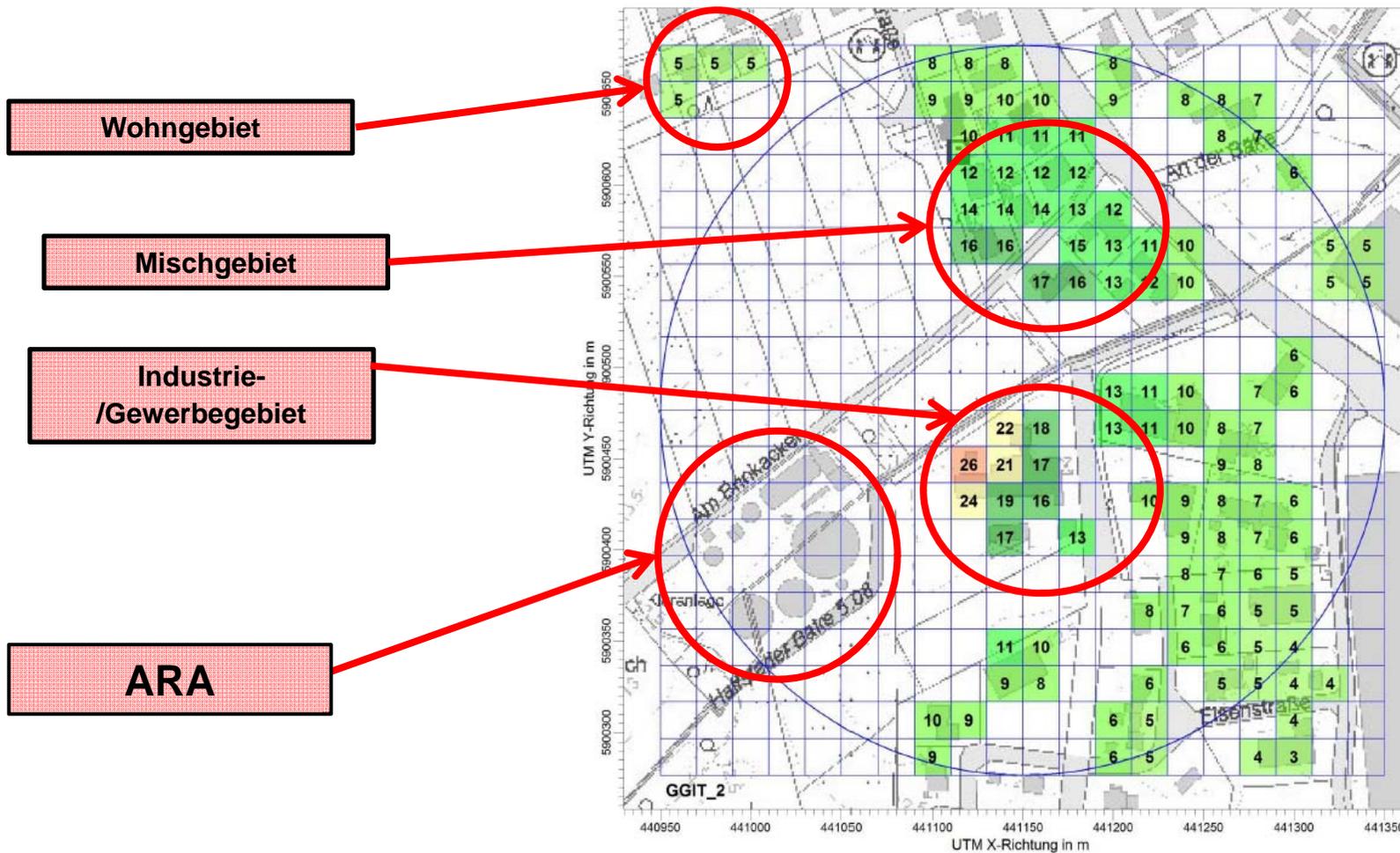


Abbildung 2: Angabe der umliegenden Immissionsorte und deren planungsrechtliche Zuordnung

Wesentliche Ergebnisse aus dem Geruchsgutachten nach Errichtung der neuen Abluftanlage:



Wesentliche Ergebnisse aus dem Geruchsgutachten nach Errichtung der neuen Abluftanlage:

Resultat der Geruchsmessung nach Errichtung der Abluftanlage für die direkte Umgebung der ARA:

- In den angrenzenden Wohngebieten zur ARA werden die Grenzwerte generell eingehalten
- In den angrenzenden Mischgebieten zur ARA werden die Grenzwerte eingehalten
- Lediglich der westliche Rand des Gewerbe- / Industriegebiets, der am dichtesten zur ARA und in der Hauptwindrichtung liegt zeigt geringe Überschreitungen an (gelbe und rote Quadrate)
- Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Herrn Blasek) sind aus genehmigungsrechtlicher Sicht die bisher getätigten Maßnahmen zur Geruchsbekämpfung auf der ARA Wiefelstede nach Vorlage des letzten Geruchsgutachtens ausreichend!

Mögliche Maßnahmen zur weiteren Geruchsreduktion auf der ARA Wiefelstede:

- Erhöhung der Absaugluftmenge aus dem Anlagenzulauf, dem Rechengebäude und dem Sandfang (wurde bereits im Herbst 2016 durchgeführt)
- Umstellungen bei der Klärschlammbehandlung:
Früher: Klärschlamm (KS) wurde mobil entwässert und auf dem Schlamm lagerplatz gelagert. Zum Abtransport wurde KS mittels Radlader auf Transportfahrzeug geladen. Hier können insbesondere im Sommer Gerüche entstehen.
Geplant (Zeitnah): KS wird mobil entwässert und direkt in Container abgeladen. Container wird abgedeckt und zeitnah abgefahren.
- Durchführung des bereits bekannten 2. Bauabschnittes zur Abluftbehandlung auf der ARA Wiefelstede
- Durchführung des bereits bekannten 3. Bauabschnittes zur Abluftbehandlung auf der ARA Wiefelstede

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.





EWE WASSER GmbH · Postfach 576 · 27455 Cuxhaven

Gemeinde Wiefelstede

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Sie erreichen uns:

✉ Zum Stadtpark 2 | 26655 Westerstede

☎ Tel. (04488) 5232-122 | Fax (04488) 5232-109

@ Stefan.vonaschwege@ewe.de

Ihr Ansprechpartner: Stefan von Aschwege

Ihre Zeichen/Nachricht:

Anfrage der Bau- und Umweltausschuss Wiefelstede

11. April 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gerne beantworten wir Ihre folgende Frage aus dem Bau- und Umweltausschuss des Rates Wiefelstede vom 04.04.2017.

Ist die Abluftanlage für die zukünftige Entwicklung in der Gemeinde Wiefelstede ausreichend dimensioniert?

Antwort:

Die Abluftanlage wurde auf die gemessene Schwefelwasserstoffbelastung des Abwassers, dass der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Wiefelstede zufließt, konzipiert. Die zur Bemessung der Abluftanlage zugrunde gelegten Messwerte wurden auf der Abwasserreinigungsanlage (ARA) festgestellt. Nach dem Bemessungsentwurf aus 2015, des Ing.-Büros Frilling & Rolfs, ist das Abluftbehandlungskonzept der ARA Wiefelstede in drei Bauabschnitte aufgeteilt worden.

Bei der Bauausführung des ersten Bauabschnittes sind die Hauptverursacher der Geruchsbelästigung im Zulaufbereich der ARA erfasst worden. Der Abluftwäscher und das Holzhackschnitzelbeet sind im ersten Bauabschnitt für die gesamte mögliche Belastung aus den drei Bauabschnitten bemessen und erstellt worden. In Ihrer Auslegung sind sie darüber hinaus laut Bemessungsentwurf noch 30 % größer gewählt und ausgeführt worden. Damit ist die Abluftanlage mit Ihren drei Bauabschnitten für die zukünftige absehbare Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede ausreichend dimensioniert.

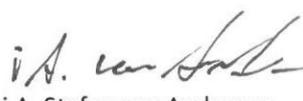
Die ARA Wiefelstede ist nach heutigen Bemessungsgrundsätzen auf 20.000 Einwohnergleichwerte (EW) bemessen. Ein EW ist die Schmutzfracht eines durchschnittlichen Einwohners. Gewerbe- und Industriebetriebe werden mit ihren Schmutzfrachten auf EW umgerechnet. In Summe wird die Schmutzfracht im Zulauf der ARA in EW dargestellt. Sollte die Schmutzfracht weiter ansteigen ist eine Erweiterung der ARA möglich, entsprechende Erweiterungsflächen stehen dafür zur Verfügung.

Seite 2 von 2

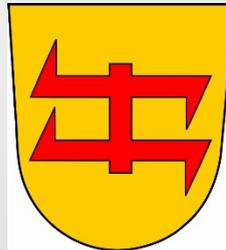
Für Fragen steht Ihnen Herr von Aschwege, Tel: (04488) 5232-122, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
EWE WASSER GmbH


i.A. Andreas Hofmann


i.A. Stefan von Aschwege

GEMEINDE Wiefelstede



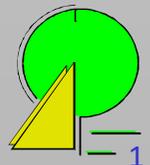
TOP 9

Bebauungsplan Nr. 145

„Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des FNP

Bau- und Umweltausschuss am 04.04.2017



Vorstellung des Planungsbüros Diekmann & Mosebach

Wo wir zu finden sind...



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Wir über uns...

- Interdisziplinäres Planungsbüro mit Schwerpunkt in der Regional-, Stadt-, Umwelt- und Landschaftsplanung

Unsere Geschäftsführung:

Bert Diekmann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

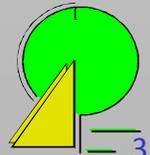
Olaf Mosebach

Dipl.-Ing. Architekt, Stadt- und Regionalplaner

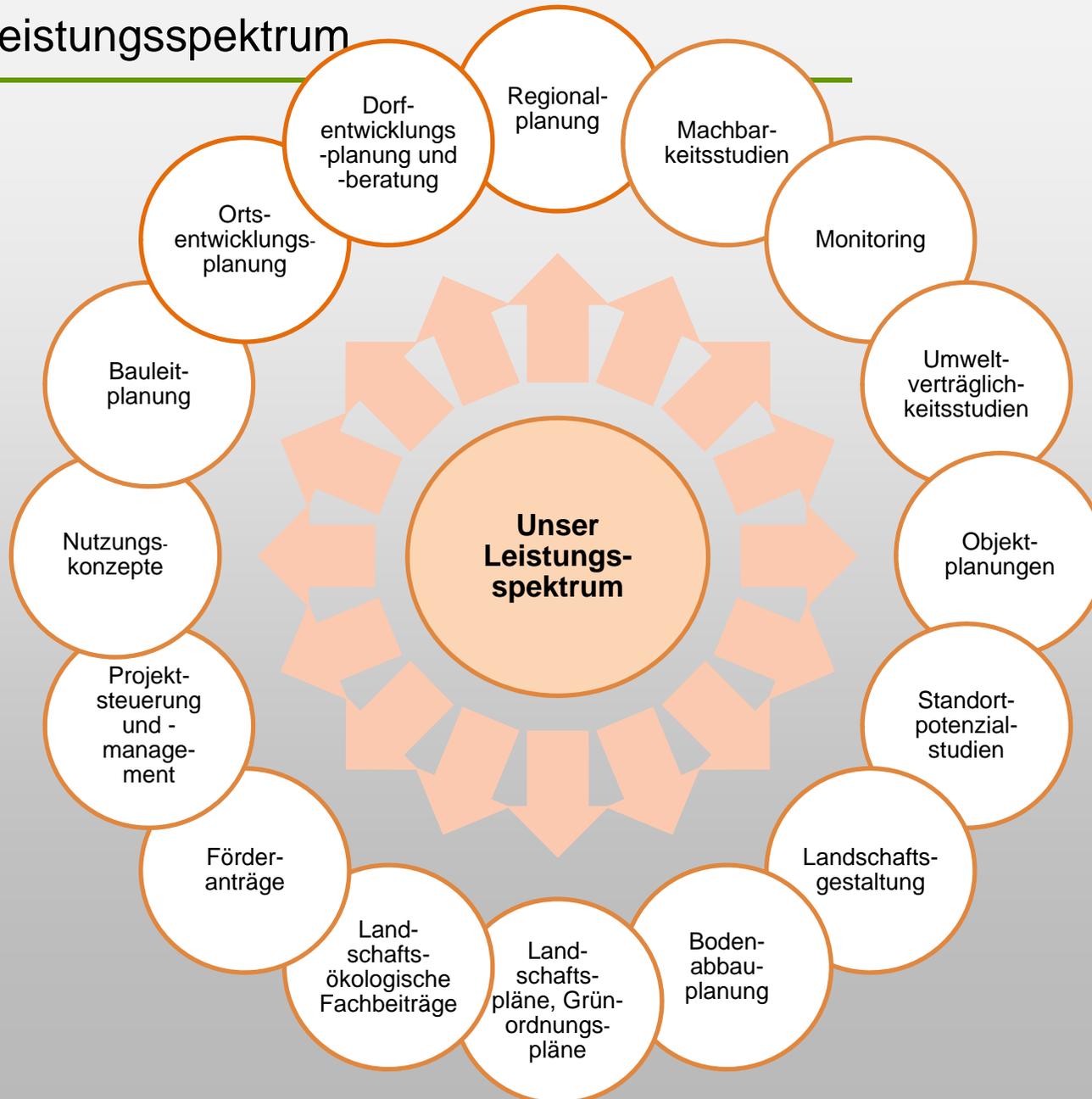


Unser Team:

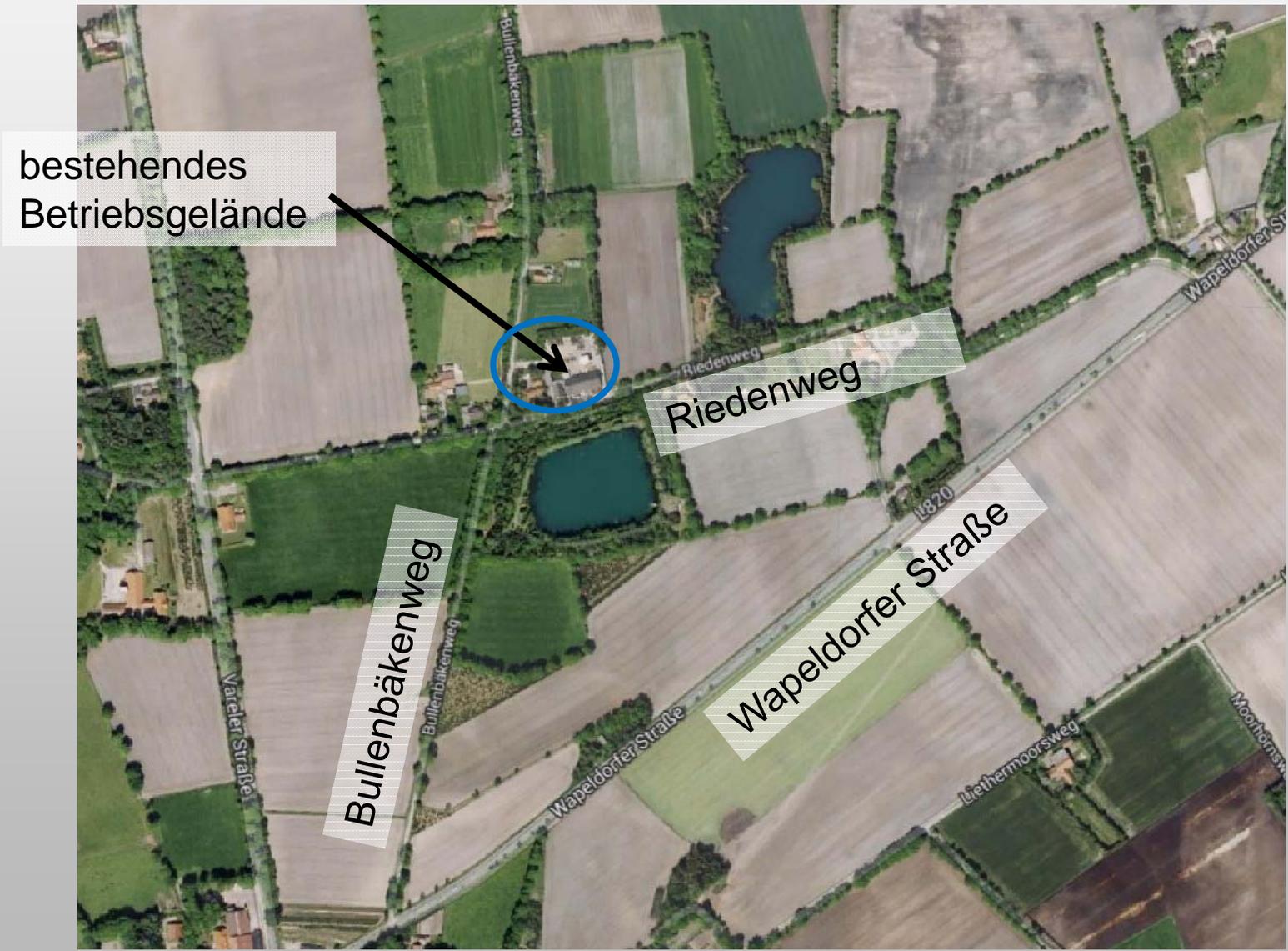
- 21 fest angestellte sowie freie Mitarbeiter
- Regional- und Stadtplanern, Architekten, Landschaftsökologen, Geographen, Umweltingenieuren, Landschaftsarchitekten, Bauzeichnern und kaufmännischen Mitarbeitern



Unser Leistungsspektrum



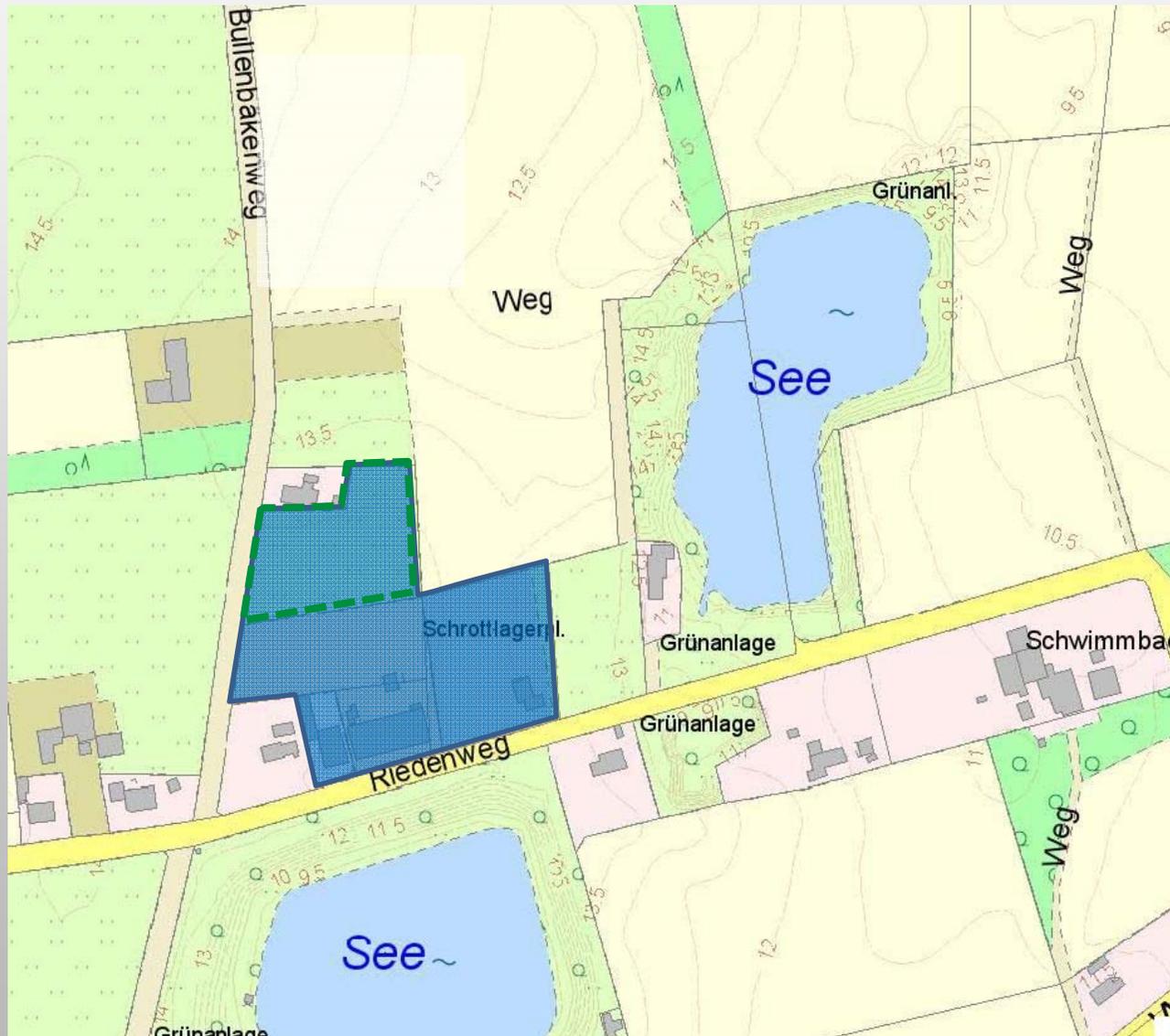
Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Bestehender Standort, Spohle



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Ursprüngliche Erweiterungsabsichten am Standort in Spohle



1,4 ha
ursprünglicher
Geltungsbereich

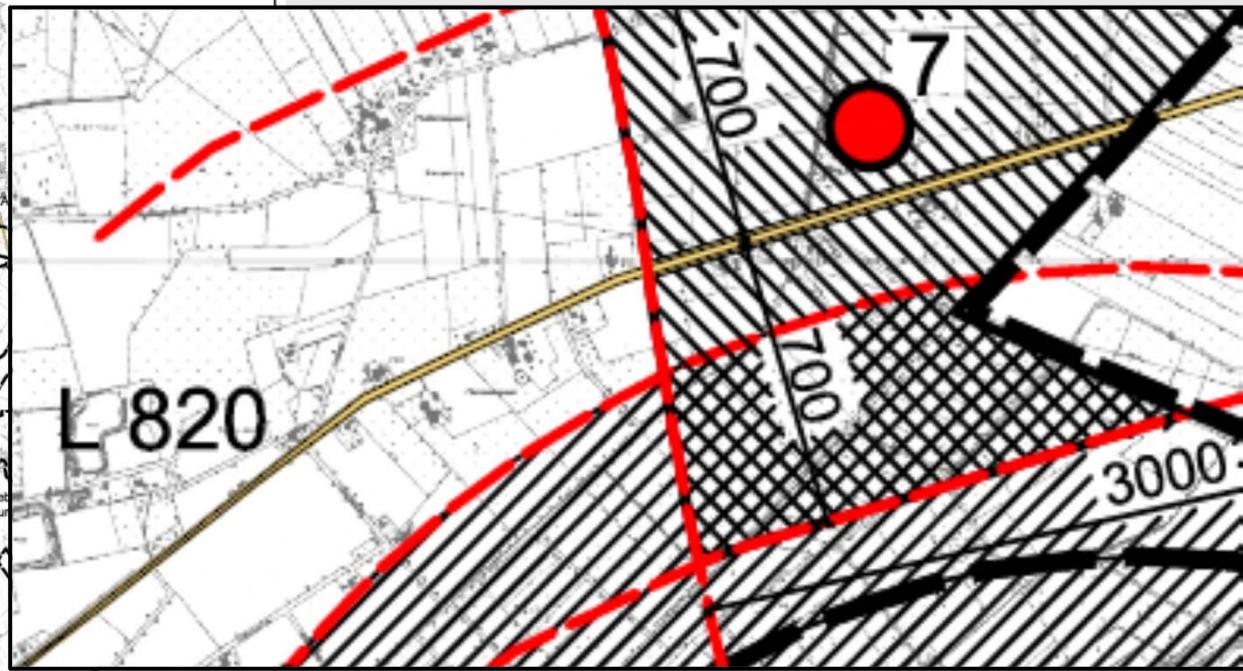
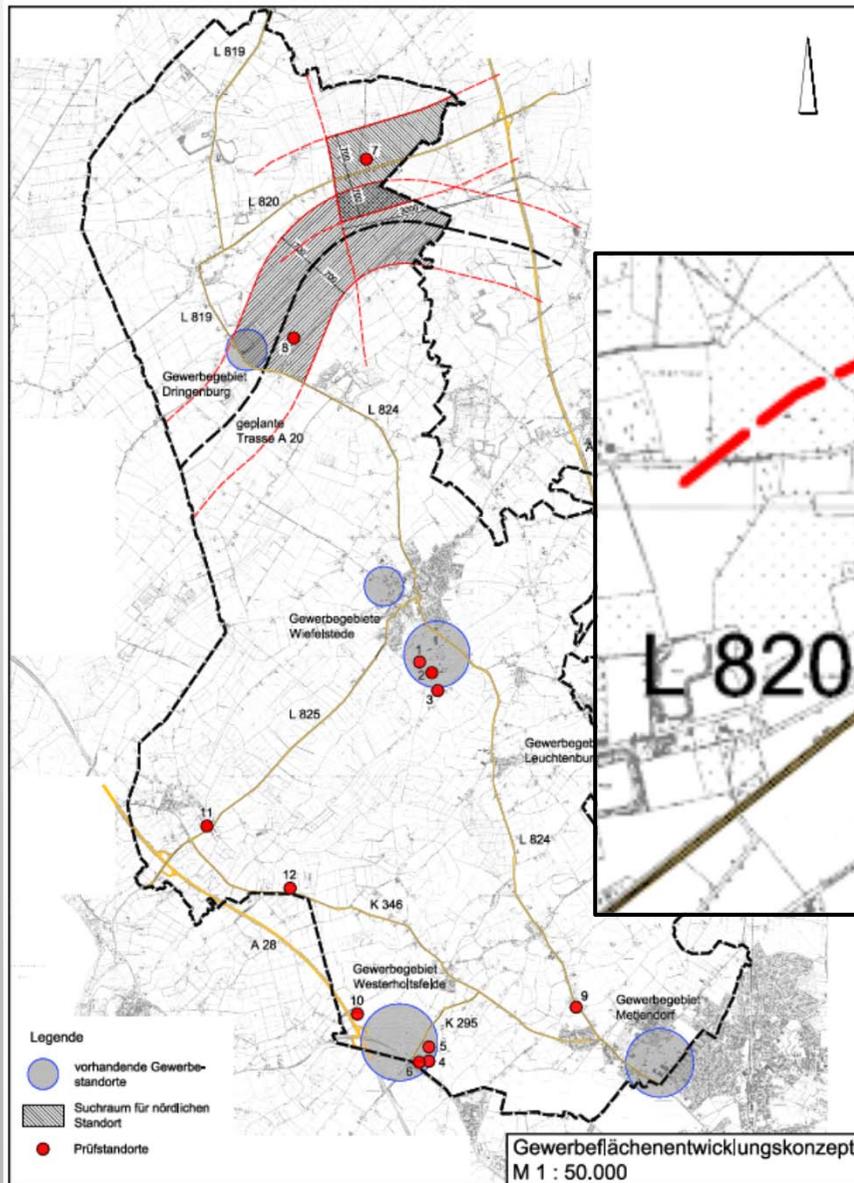


ca. 0,5 ha
Erweiterungs-
bereich,
Januar 2015

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2013



- Legende**
-  vorhandene Gewerbe-standorte
 -  Suchraum für nördlichen Standort
 -  Prüfstandorte

Gewerbeflächenentwicklungskonzept
M 1 : 50.000

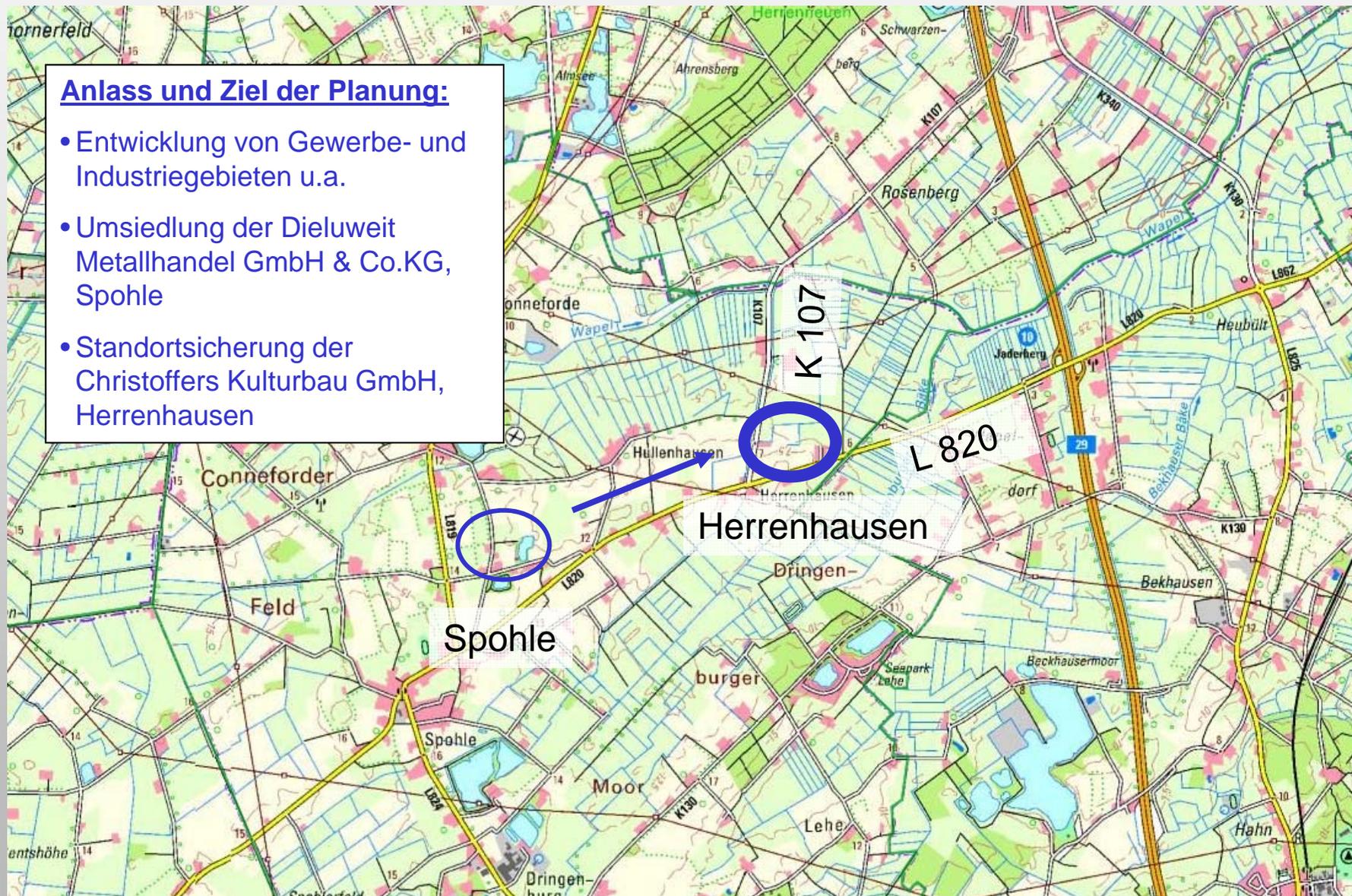


Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ 115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Lage im Raum

Anlass und Ziel der Planung:

- Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten u.a.
- Umsiedlung der Dieluweit Metallhandel GmbH & Co.KG, Spohle
- Standortsicherung der Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen

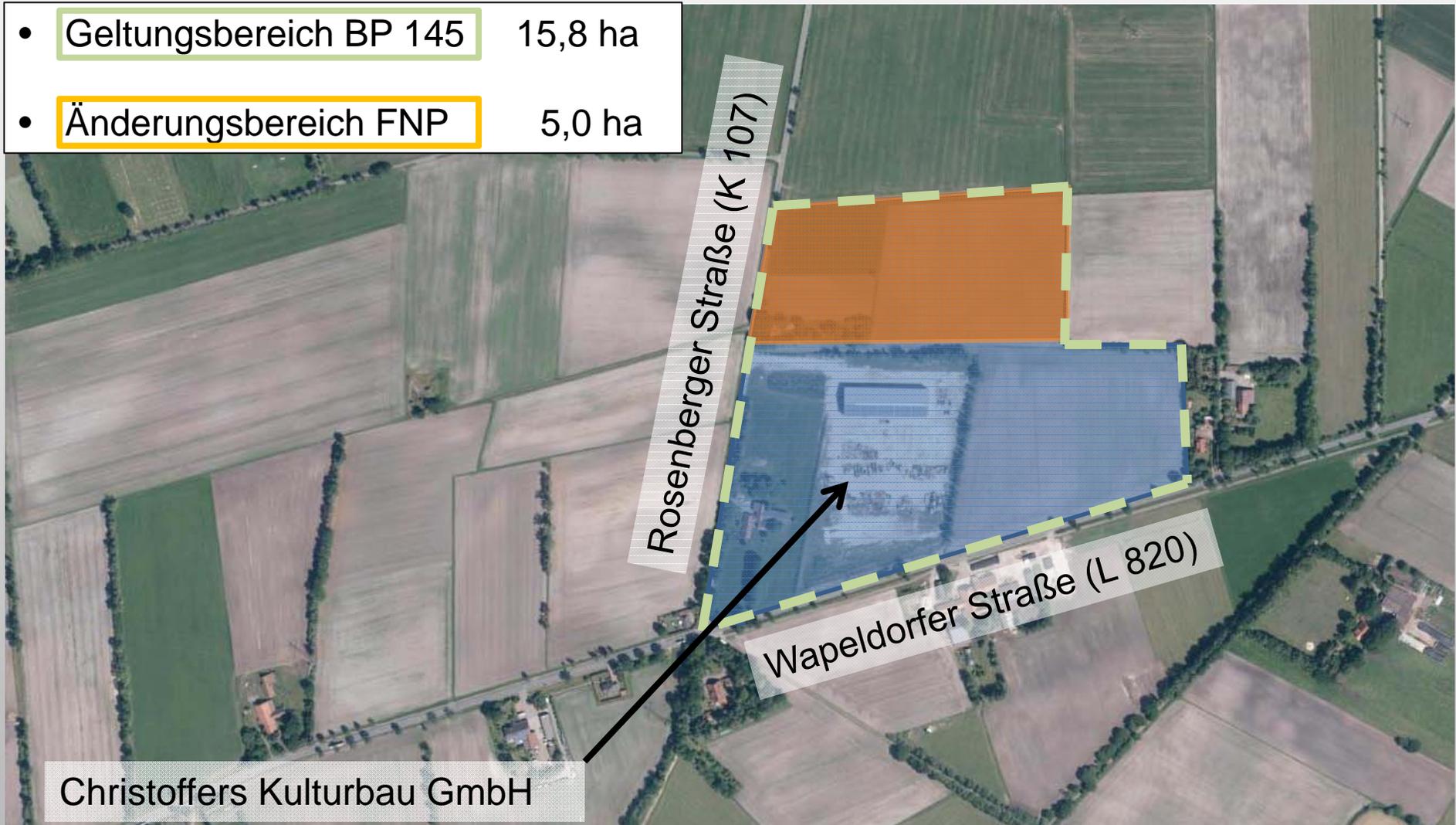


Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Geltungsbereich des BP Nr. 145, mit Überplanung des VBB Nr. 16

- Geltungsbereich BP 145 15,8 ha
- Änderungsbereich FNP 5,0 ha



Christoffers Kulturbau GmbH

Vorbereitende Bauleitplanung

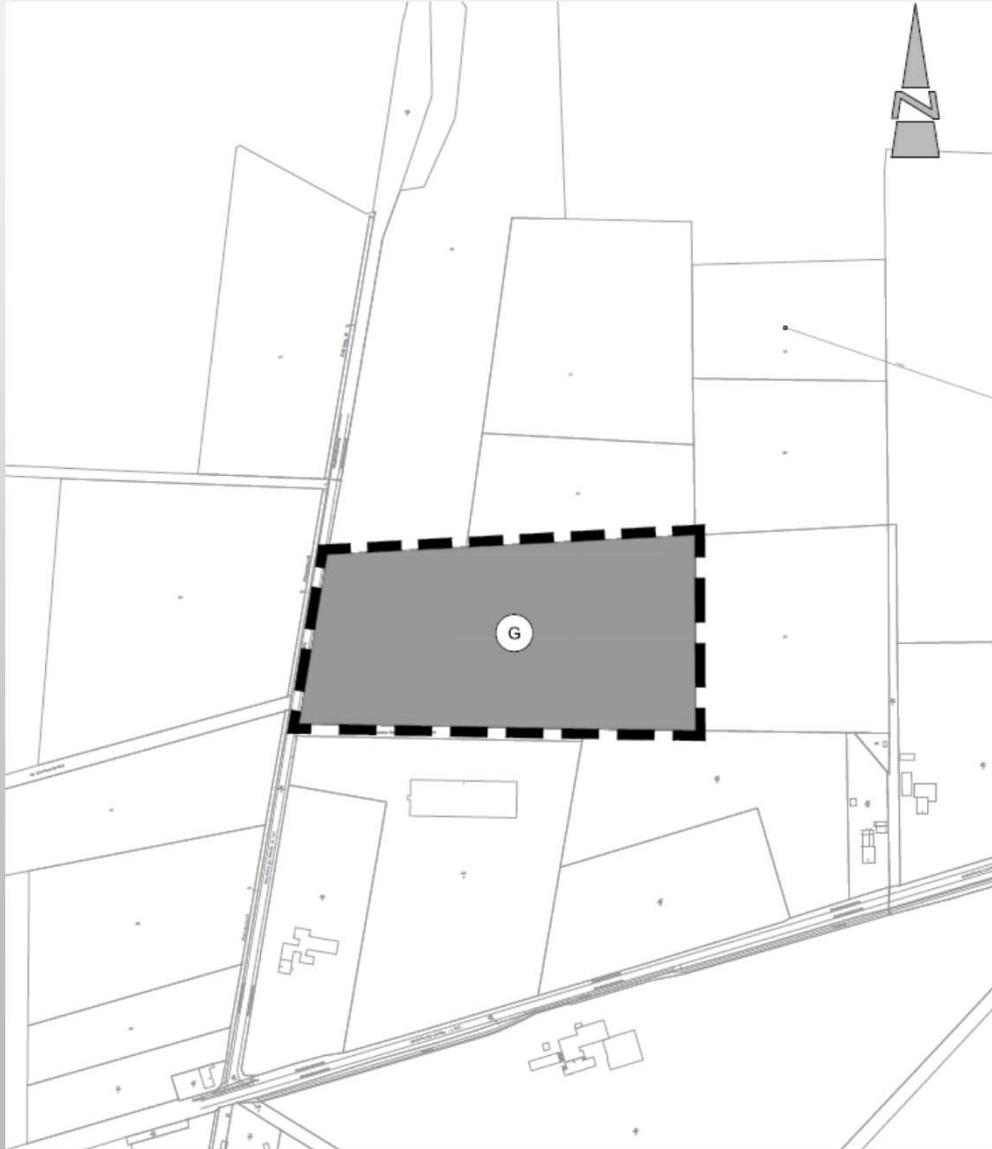
115. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Herrenhausen“

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Darstellung des wirksamen FNP (98. Änderung)



Darstellung des
Änderungsbereiches als
landwirtschaftliche Fläche

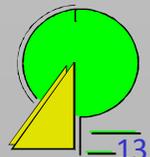
Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf 115. Änderung des Flächennutzungsplanes



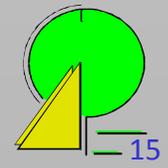
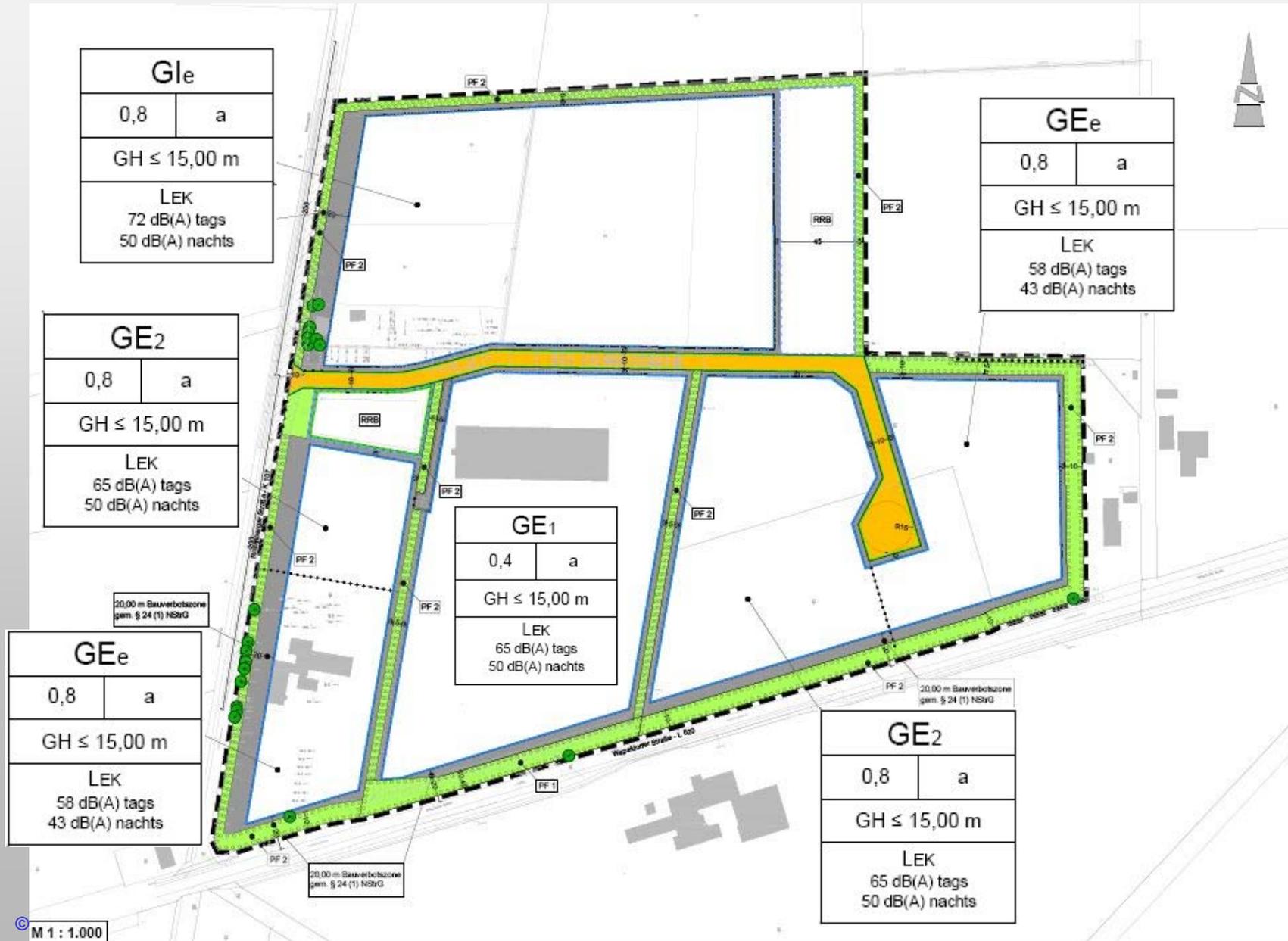
Darstellung des
Änderungsbereiches als
gewerbliche Baufläche

Verbindliche Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 145
„Gewerbegebiet Herrenhausen“



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145

Thema Geruchsimmissionen

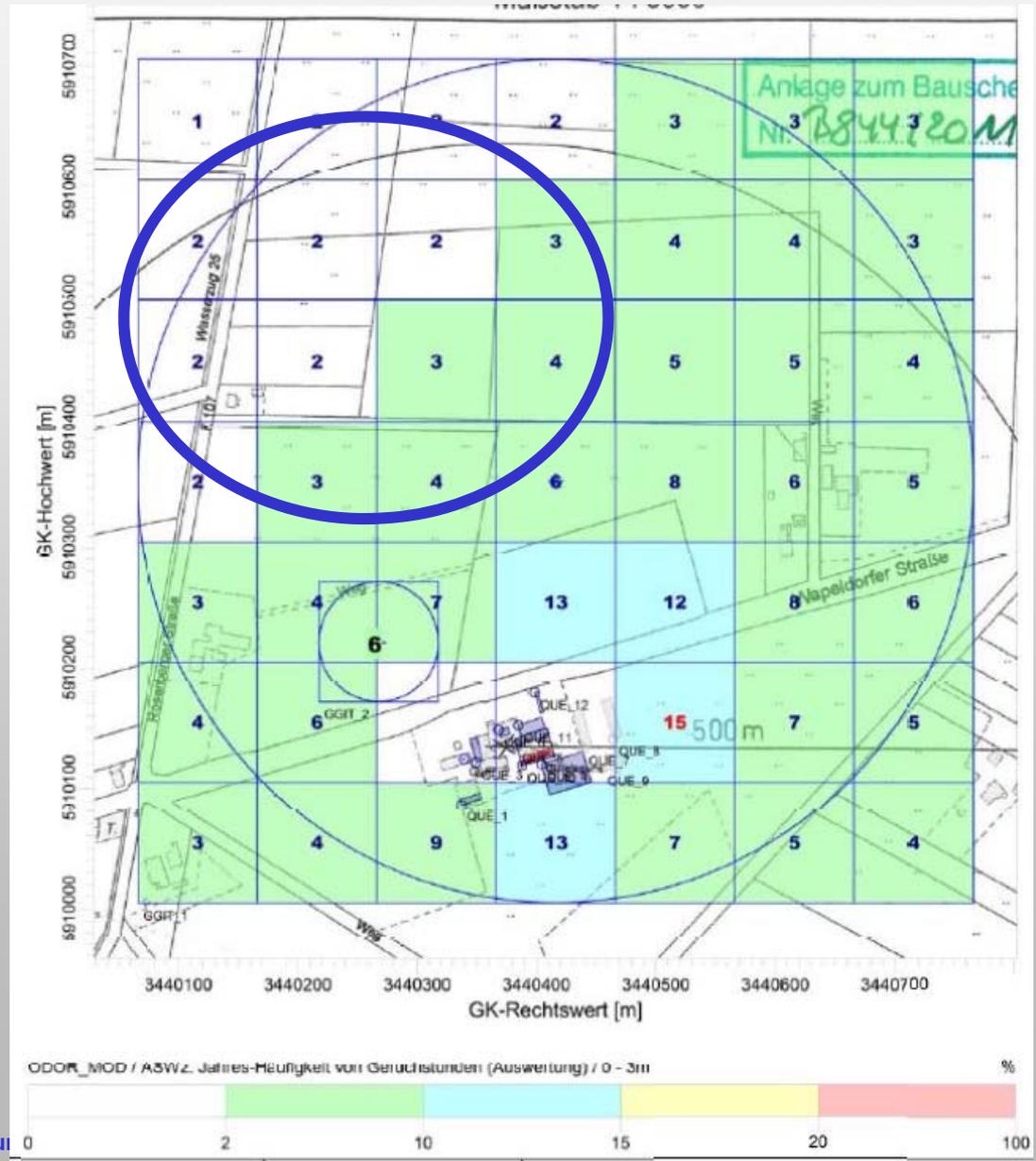
**-Geruchstechnischer Bericht von 2012
im Rahmen des VBB Nr. 16-**

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Geruch



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145

Thema

Oberflächenentwässerung

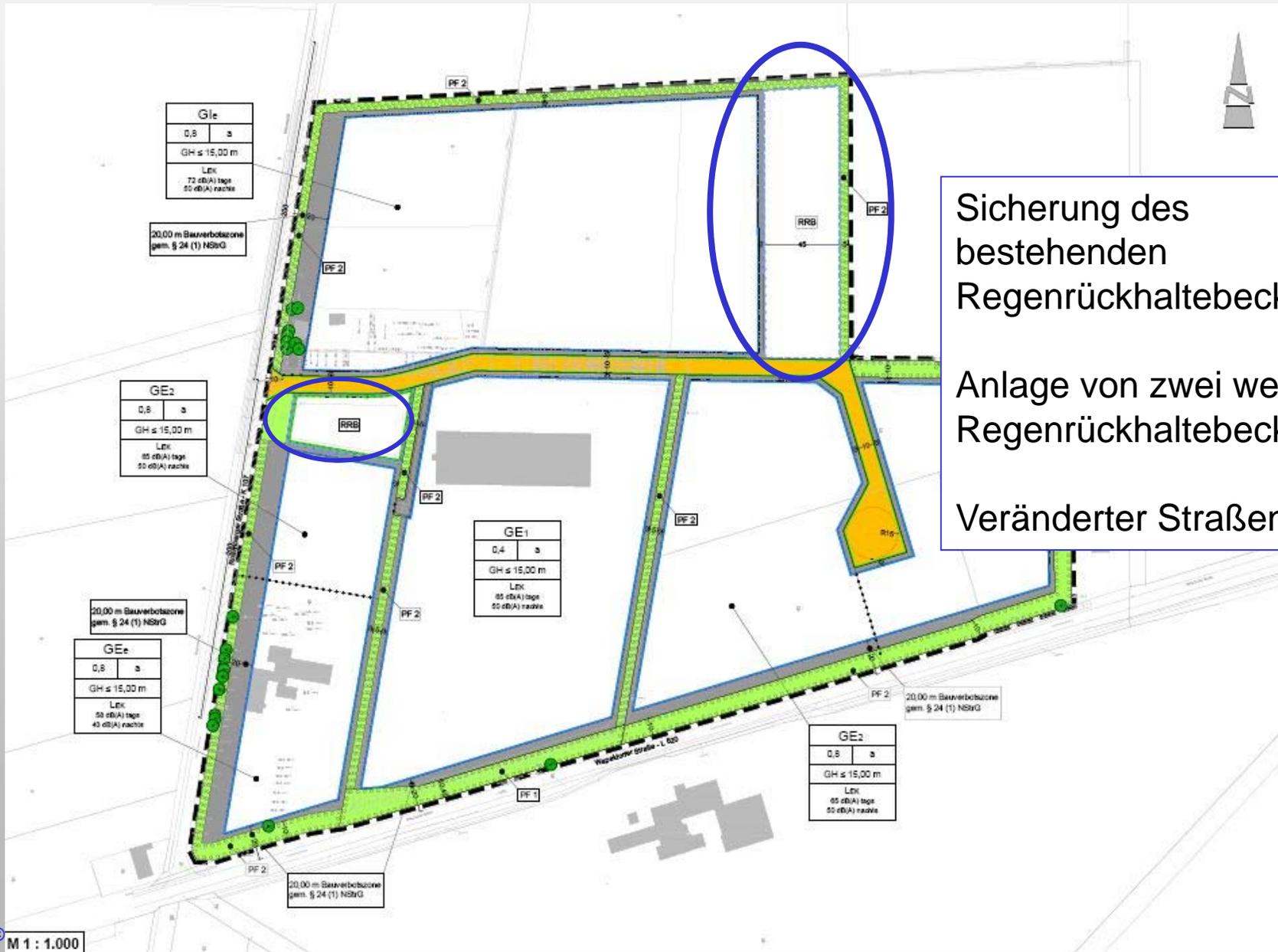
-Erste Überlegung-

Ingenieurbüro Heinzelmann Inh.
Stefan Klockgether

Wangerlandstraße 8
26215 Wiefelstede

Telefon: 04402 - 91 020
E-Mail: s.klockgether@ing-fh.de

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Oberflächenentwässerung



Sicherung des bestehenden Regenrückhaltebeckens

Anlage von zwei weiteren Regenrückhaltebecken

Veränderter Straßenverlauf

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145

Thema Lärm

Ergebnisse der Schalltechnischen Stellungnahme



Messstelle nach
§§ 26, 28 BImSchG

IEL GmbH
Kirchdorfer Straße 26
26603 Aurich

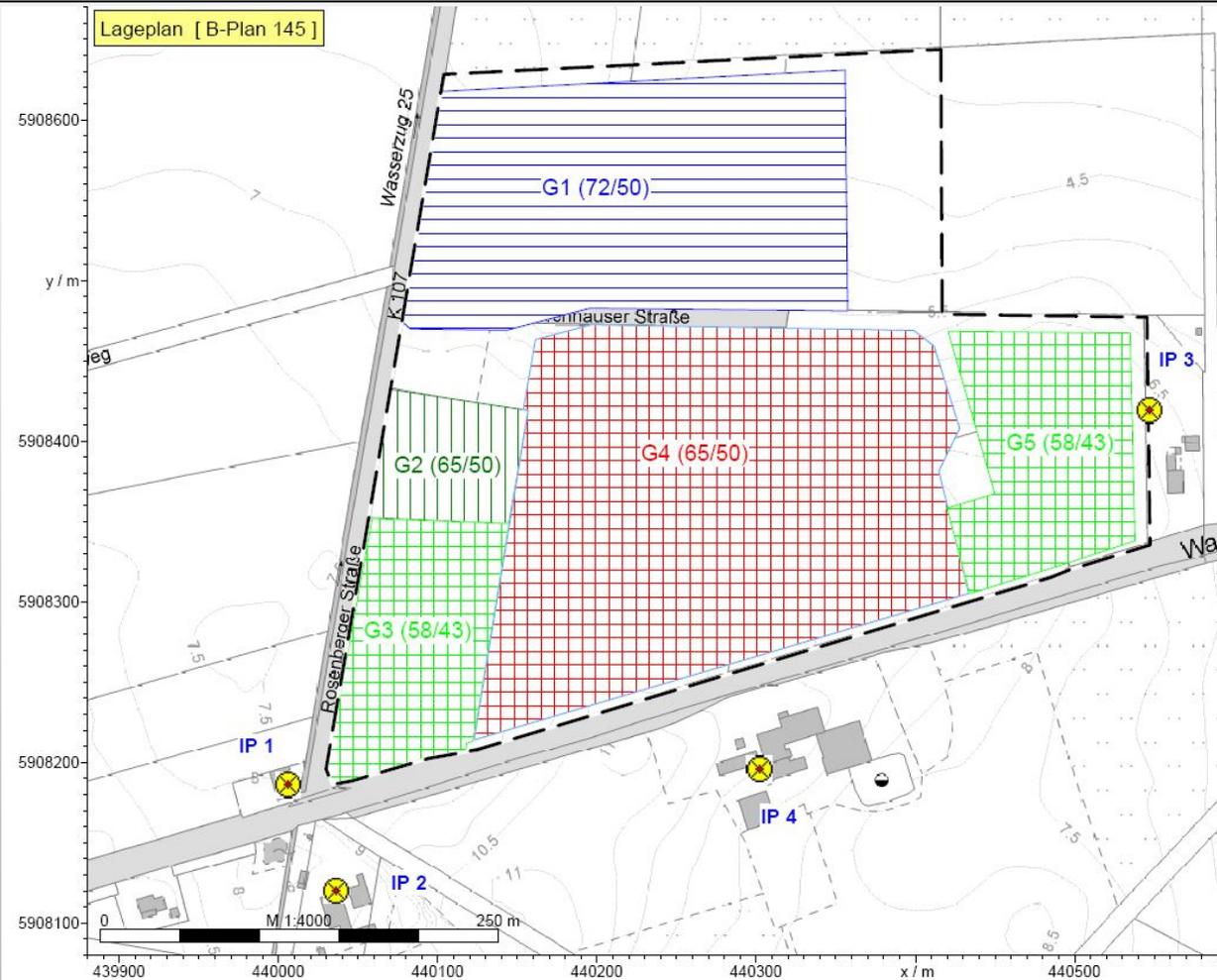
Telefon 0 49 41 - 95 58 0
Telefax 0 49 41 - 95 58 11

E-Mail: mail@iel-gmbh.de
Internet: www.iel-gmbh.de

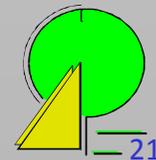
Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Lärm



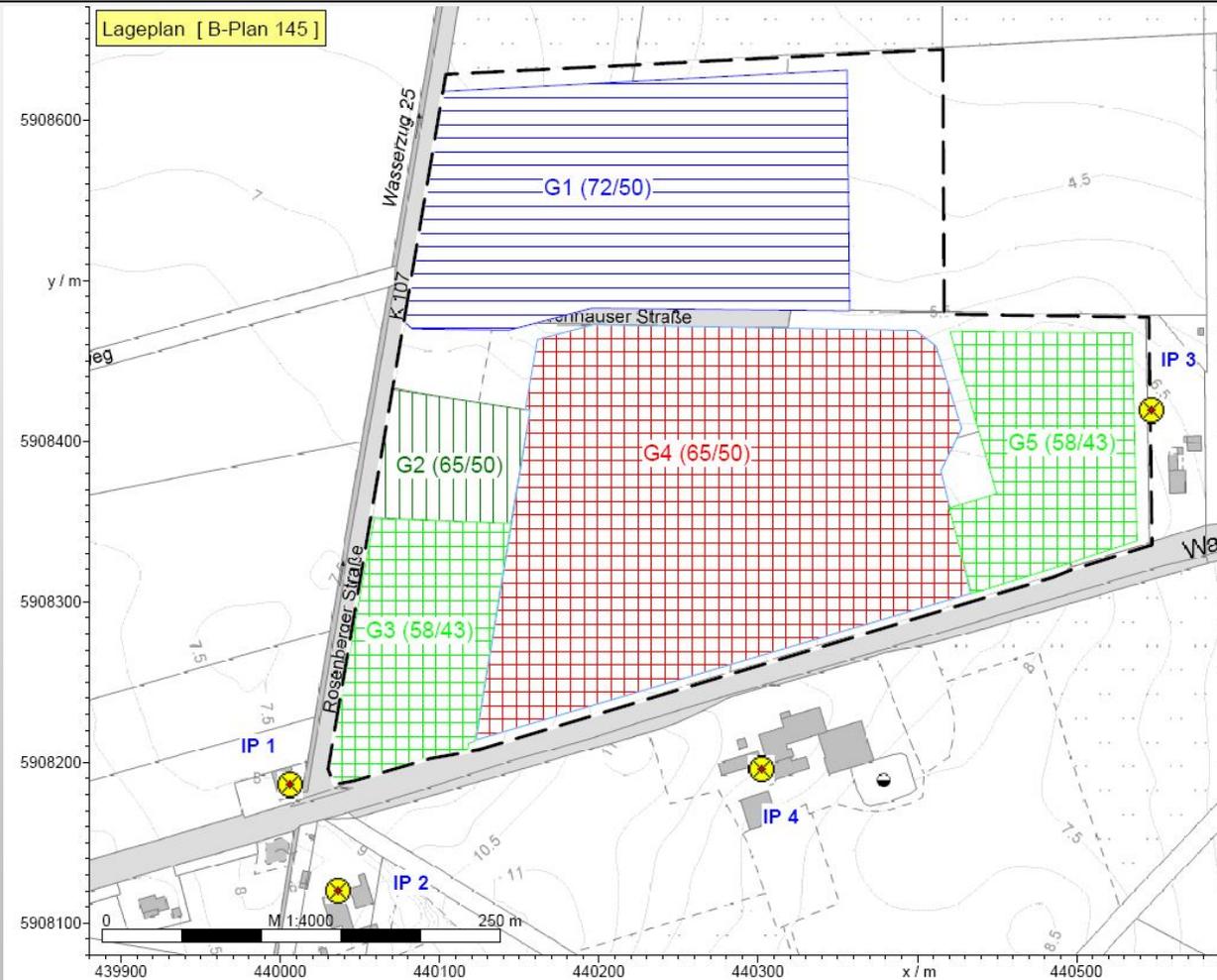
Teilfläche	Geräuschkontingent L_{EK} [dB(A)]	
	Tag (06.00 bis 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)
G1	72	50
G2	65	50
G3	58	43
G4	65	50
G5	58	43



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Lärm



Immissionspunkt	Orientierungswert [dB(A)]		Schallimmissionskontingent L _{IK} [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IP 1, Wapeldorfer Str. 5	60	45	58	40
IP 2, Wapeldorfer Str. 4	60	45	56	39
IP 3, Wapeldorfer Str. 3	60	45	60	43
IP 4, Wapeldorfer Str. 2	60	45	60	43



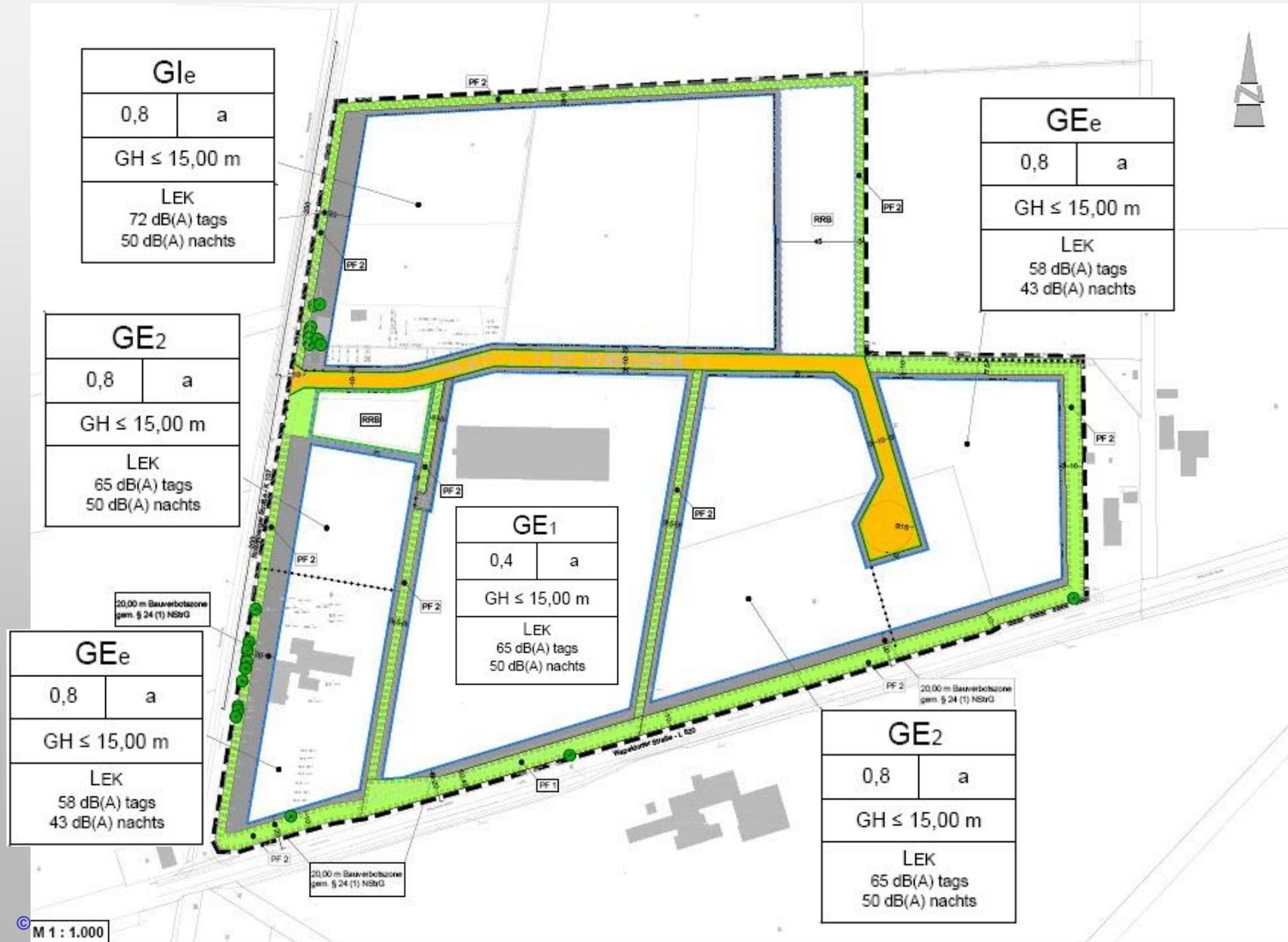
Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145



Belange von Natur und Landschaft (N+L)

**Biotoptypenkartierung
und
faunistischer Fachbeitrag
Brutvögel, Amphibien & Fledermäuse**

Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145 _Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) gem. § 8 BauNVO sowie innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes gem. § 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO bzw. gem § 9 (2) Nr. 1 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel). (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO).
2. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
3. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
4. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) gem. § 9 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
5. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) ist gem. § 19 (4) Satz 4 Nr. 2 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die Anlage von Nutzungen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
6. Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächst gelegenen Erschließungsstraße

Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis zu 1,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.



Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145 _Textliche Festsetzungen

7. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.
8. Innerhalb der mit RRB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das für die Oberflächenentwässerung geplante Regenrückhaltebecken naturmah anzulegen, die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln und zu erhalten.
9. Die gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder einer Beseitigung, aufgrund einer Befreiung, sind heimische, standortgerechte Bäume als Hochstämme nachzupflanzen. Die nachzupflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen.
10. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF 1) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist parallel der Wapeldorfer Straße eine Wallhecke gem. den Vorgaben des Landkreises Ammerland neu anzulegen und zu unterhalten. Beidseitig der geplanten Wallhecke ist ein Wildkrautsaum zu entwickeln, der nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht und sonst in keiner Weise genutzt wird. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Stieleiche, Eberesche, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Spitzahorn, Feldahorn

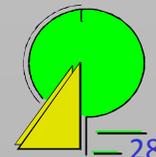
Sträucher: Weißdorn, Faulbaum, Hasel, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schneeball

Gehölzqualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

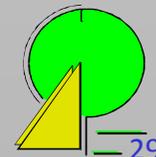


Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“

115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 145 _Textliche Festsetzungen

11. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF 2) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind lochversetzt, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,50 m, vorzunehmen. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hochstämme sind Pflanzbeete in einer Größe von mindestens 6 m² (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.
12. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist das vorhandene Gehölz zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder Beseitigungen sind heimische, standortgerechte Gehölznachpflanzungen vorzunehmen. Die nachzupflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen.
13. Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auszuschließen, sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind ausnahmsweise in der Zeit von Februar bis Oktober zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die Baufeldfreimachung sowie ein möglicher Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit (also nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. Juni) durchzuführen. Eine Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
14. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete, eingeschränkten Gewerbegebiete und des eingeschränkten Industriegebiets (GE1, GE2 / GEe / Gle) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Teilflächen zugeordneten Emissionskontingente (L_{EK}; Tag- und Nachtwert in dB(A)/m²) nach DIN 45691 nicht überschreiten.



Vielen Dank Ihre Aufmerksamkeit!

