



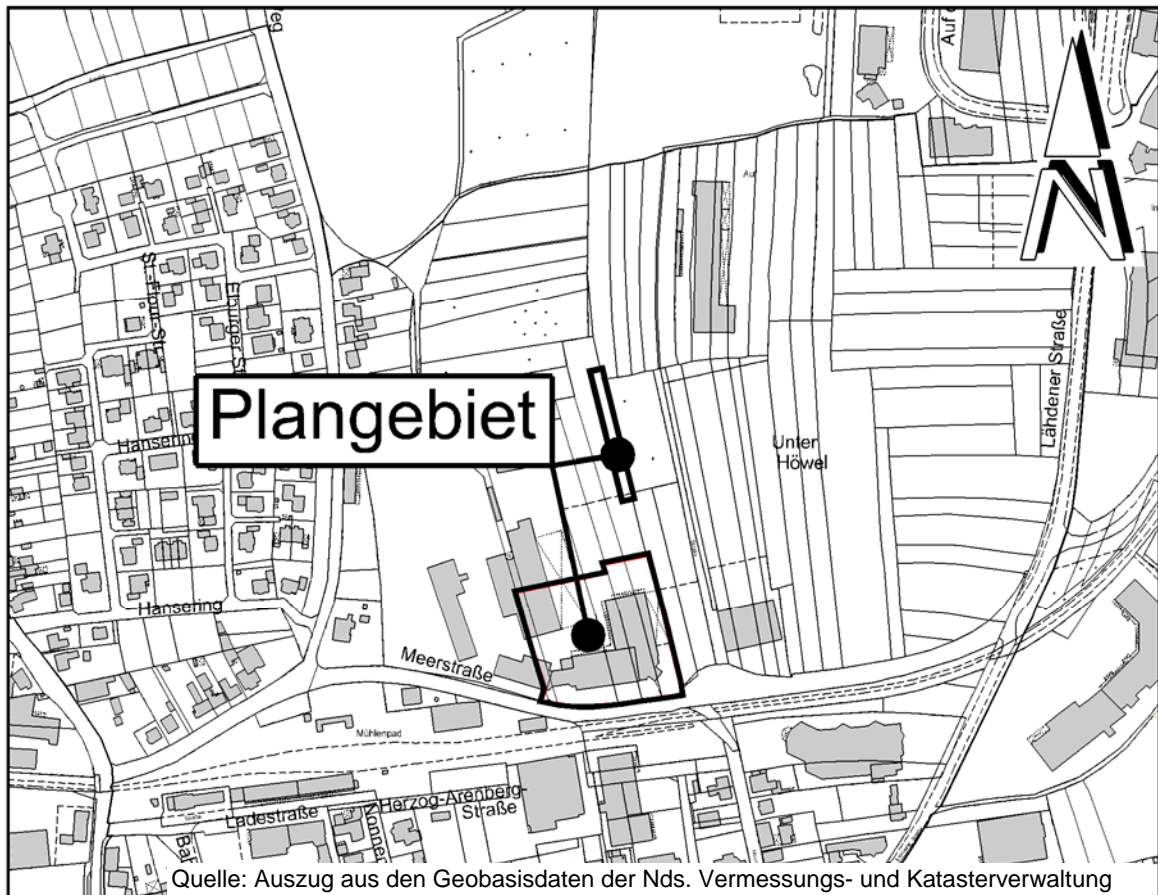
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 67.1

„Östlich Hülseener Weg, Teil II“

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL	4
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN	5
3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	5
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
6 HINWEISE	9
7 VERFAHREN	10
ANLAGEN	10

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Bebauungsplan „Östlich Hülseener Weg, Teil II“ befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage von Haselünne und erstreckt sich nördlich der Meerstraße bis zum Industriegebiet „Westlich der Lähdener Straße“ im Norden. Im Osten wird das Gebiet durch die Lähdener Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung besteht aus zwei Teilgebieten. Er umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 549/11 und 187/6 der Flur 14, Gemarkung Haselünne im westlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Satzung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Östlich des Hülseener Weges, Teil II“, rechtskräftig seit dem 15.06.2012, setzt die südliche Teilfläche als Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ fest. Die nördliche Teilfläche ist Teil eines sich nach Osten fortsetzenden Gewerbegebietes (GE2).

Die Flächen werden, einschließlich weiterer angrenzender Flächen, durch ein Sägewerk mit im Sondergebiet angegliedertem Bau- und Gartenmarkt genutzt und sind in wesentlichen Teilen durch das Gebäude des Bau- und Gartenmarktes und Lagerhallen bzw. -flächen versiegelt.

Der Betrieb plant nun, weite Teile der Holzlagerflächen und die Ladezonen durch Lagerhallen zu überdachen bzw. einzuhausen. Diese Gebäude sollen insbesondere im Kernbereich im Anschluss an die bestehenden Marktgebäude und Lagerhallen entstehen.

Die geplanten Gebäude sind als Teil der Hauptnutzung zu betrachten, wodurch die in den Teilgebieten festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 in den vorliegenden Teilbereichen überschritten wird.

Nach Auffassung der Stadt ist das geplante Vorhaben jedoch städtebaulich sinnvoll und soll ermöglicht werden. Für das geplante Vorhaben ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aus dem gleichen Anlass werden in einem separaten Verfahren auch Teilflächen des direkt westlich angrenzenden Bebauungsplanes „Östlich Hülsener Weg“ überplant, um für den Betrieb insgesamt einen ausreichenden Rahmen für die geplanten Baumaßnahmen zu schaffen.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Stadt eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst Teilflächen in einer Größe von ca. 9.800 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl sollen die Bauungsmöglichkeiten mit Hauptgebäuden im Gebiet verbessert und damit ein ausreichender Rahmen für den geplanten Ausbau des ansässigen Betriebes geschaffen werden.

Die Gesamtgröße des Sonder- bzw. des Gewerbegebietes, wie auch die weiteren getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen, zur Bauweise und die Baugrenzen bleiben unverändert. Damit bleiben das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes „Östlich Hülsener Weg, Teil II“ unberührt.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und

von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Die südliche Teilfläche des Änderungsgebietes ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ und die nördliche Teilfläche als Gewerbegebiet dargestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die jeweils festgesetzte Art der baulichen Nutzung, sowie die Lage oder Größe des Baugebietes und damit auch keine Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Plangebiet (SO und GE) mit 0,8 festgesetzt. Tatsächlich sind die Flächen durch Gebäude, Stellplatz- und Lagerflächen bereits vollständig versiegelt.

In diesem Kernbereich des Betriebes (Flurstücke Nr. 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 549/11 und 187/6) sollen auch vorrangig die geplanten Lagerhallen entstehen, weshalb hier ein höherer Versiegelungsgrad benötigt wird. Soweit die Flurstücke Teil des Bebauungsplanes sind, wird für sie mit der Planänderung daher eine GRZ von 1,0 festgesetzt und damit insbesondere die Bebaubarkeit des Gebietes mit Hauptgebäuden verbessert. Der Wert liegt über der Obergrenze von 0,8 gem. § 17 BauNVO für Gewerbe- und sonstige Sondergebiete.

Gem. § 17 Abs. 2 BauNVO können die im Abs. 1 festgesetzten Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen nur dann überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass (1) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und (2) nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Im vorliegenden Fall werden die Flächen jedoch bereits im genehmigten Bestand entsprechend intensiv genutzt, sodass der Versiegelungsgrad in diesem Bereich tatsächlich nicht erhöht wird.

Die neuen Lagerhallen für Holz und Holzwerkstoffe bzw. überdachte Lagerflächen werden mit den entsprechenden umgebenden befestigten Fahr-, Rangier- und Verladeflächen errichtet. Aufgrund dieser erforderlichen Freiflächen für den Fahrbetrieb sind auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt, da ausreichend Licht und Luft an die hier vorhandenen wenigen und auch nur zeitweise genutzten Arbeitsplätze im Bereich der überdachten Lagerflächen gelangt. Sie sind außerdem aus Gründen des Arbeitsschutzes ohnehin einzuhalten. Die Errichtung von Wohnungen ist in diesem Bereich inmitten der Flächen des hier vorhandenen Gewerbebetriebes nicht vorgesehen.

Zum Ausgleich sind zudem in der Nachbarschaft an der Lähdener Straße zudem größere Freiflächen vorhanden, die im Bebauungsplan „Östlich des Hülseener Weges, Teil II“ als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind.

3.2 Übrige Festsetzungen und Regelungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung können unverändert bestehen bleiben und werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

Damit bleiben insbesondere die im Ursprungsplan für die Flächen festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}), die der Betrieb einzuhalten hat, bestehen.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen wurden für die Teilgebiete im ursprünglichen Bebauungsplan nicht getroffen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der Planung bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO bzw. als Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ gemäß § 11 BauNVO für das Plangebiet unverändert erhalten. Auch die im Ursprungsplan für die Flächen festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingente bleiben von der Änderung unberührt erhalten. Damit bleibt die auch nach den bisherigen Festsetzungen mögliche Immissionssituation für die umliegend vorhandenen Wohnnutzungen grundsätzlich unverändert.

Das Gebiet wird vollständig gewerblich durch ein Holzsägewerk mit Holzhandel und angegliedertem Bau- und Gartenmarkt genutzt. Der Betrieb hat sich weiterhin in den jeweils gesetzten Rahmen einzufügen und insbesondere in Bezug auf den Lärmschutz die bereits im Ursprungsplan getroffenen Regelungen zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Eine überschlägige Einschätzung der Lärmentwicklung hat ergeben, dass durch die konkret geplanten Bauvorhaben auf dem Betriebsgelände keine lärmrelevanten Veränderungen zu erwarten sind (s. Anlage 1).

Durch die Änderung wird die Grundflächenzahl in den Teilgebieten von derzeit 0,8 auf 1,0 erhöht. Tatsächlich sind die Teilflächen jedoch bereits fast vollständig durch Nebenanlagen oder Lagerflächen versiegelt, sodass der Versiegelungsgrad real nur in geringem Umfang erhöht wird. Jedoch wird durch die Änderung insbesondere die Bebaubarkeit der Grundstücke mit Hauptgebäuden verbessert (s.a. Kap. 4.2).

Da die umliegenden Flächen ebenfalls gewerblich durch den Betrieb genutzt werden bzw. im Süden die Meerstraße, eine Eisenbahntrasse und weitere ge-

werbliche Nutzungen angrenzen, werden die nachbarlichen Belange durch die Planänderung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang vollständig als Baugebiet festgesetzten Siedlungsbereich dar. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind im Gebiet nicht vorhanden.

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Im vorliegenden Fall wird die Grundflächenzahl im Plangebiet von 0,8 auf 1,0 erhöht. Durch die geänderten Festsetzungen ergibt sich daher ein höherer Versiegelungsgrad.

Ursprungsplan:

$$9.228 \text{ qm} + 572 \text{ qm} = 9.800 \text{ qm}$$

$$9.800 \text{ qm} \times \text{GRZ } 0,8 = 7.840 \text{ qm}$$

Durch die Planänderung ergibt sich bei einer GRZ von 1,0 eine Erhöhung der versiegelbaren Fläche von 1.960 qm, d.h. eine Fläche innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes in der Größe von 1.960 qm und einer heutigen Wertigkeit von 1 WF kann zusätzlich versiegelt werden und muss so der Wertigkeit von 0 WF zugeordnet werden. Somit ergibt sich hier ein Kompensationsbedarf von **1.960 WE**, welcher extern auszugleichen ist.

Kompensationsmaßnahme (Anlage 2)

Als Kompensationsfläche steht der Stadt Haselünne das Flurstück 241/21, Flur 18 in der Gemarkung Haselünne zur Verfügung. Das Flurstück befindet sich am Südrand des Stadtgebietes, südlich des Wohngebietes „Distelweide“, zwischen der Bundesstraße 402 im Westen und dem Flusslauf der „Hase“ im Osten (Anlage 2).

Bei diesem Flurstück in einer Gesamtgröße von 118.535 qm handelt es sich um eine Waldfläche, die zu einem Anteil von ca. 8 ha mit Nadelhölzern bestückt ist. Diese Nadelhölzer weisen erhebliche Schäden auf, die durch Rotfäule, Borkenkäfer und Windwurf entstanden sind. Die notwendige Durchforschung hat bereits begonnen, ist aber noch nicht abgeschlossen. Die Nadelholzfläche bestehend aus Rotfichte, Sitka- und Omorikafichte, Japanlärche und Douglasie soll mit Rotbuchen unterbaut werden. In größeren Lücken werden

Stieleichen, in den Bereichen der Japanlärchen werden Sommer- und Winterlinden und ebenfalls Stieleichen gepflanzt. Im Bereich zwischen Böschung und dem Wohngebiet „Distelweide“ sollen 40-60 standortgerechte Obstbäume alter Sorten gesetzt und im Übergangsbereich von der Böschung zum vorhandenen Wald sollen standortgerechte Straucharten ergänzt werden. Dabei sollen die Spazierwege frei bleiben und es dürfen keine Plätze entstehen, auf denen Grünabfälle entsorgt werden.

Für den Waldumbau werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Scharfe Durchforstung des Nadelholzbestandes (Restschirm ca. 50 %),
- Nach der Holzernte und –rückung wird der Schlagabraum auf der Fläche gemulcht, so dass er für die nächste Waldgeneration erhalten bleibt,
- Der verbleibende Bestand aus Fichte und Douglasie wird mit Rotbuche (Jungpflanzen 50-80 cm) unterpflanzt,
- In größeren Lücken werden Stieleichen (leichte Heister 120-150 cm) gesetzt,
- In den Bereichen der Japanlärche werden Sommer- und Winterlinden sowie Stieleichen gesetzt,
- Die zu erwartende Naturverjüngung aus vorhandenen Bergahorn, Birke, Eberesche und Faulbaum soll übernommen werden,
- Zur offenen Feldflur soll ein 20 m breiter lückiger Waldsaum mit Bäumen 2. Ordnung angelegt werden,
- Die entstehende Pflanzung wird vor Wildverbiss geschützt,
- Neophyten wie z.B. Traubenkirsche, Goldrute oder Staudenknöterich werden dauerhaft bekämpft,
- Nach ca. 15 Jahren soll der Restschirm entnommen werden,
- Die Nutzung des entstehenden Waldes wird nicht eingeschränkt,
- Für den Bereich des Waldunterbaus wird eine Grunddienstbarkeit „Laubwald“ eingetragen,
- Der Waldunterbau erfolgt auf einer Fläche in der Größe von ca. **5 ha**,

Mit dem Waldumbau auf einer Fläche von ca. **5 ha** ergibt sich unter Berücksichtigung einer Aufwertung von 0,5 WE (mit der Abt. Naturschutz und Forsten, Lkr. Emsland im Sept. 2017 abgestimmt) eine Kompensation von **25.000 WE**.

Von diesen verfügbaren Werteinheiten wurden dem Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung bereits 7.153 WE als Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Somit stehen zurzeit noch 17.847 WE zur Verfügung.

Von diesen Werteinheiten werden zur Kompensation des durch die vorliegende Planung sich ergebenden Kompensationsbedarfs **1.960 WE** in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Im Bereich dieser 5 ha großen Fläche stehen für anderweitige Eingriffe somit noch **15.887 WE** zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung dieser externen Kompensationsmaßnahme geht die Stadt Haselünne davon aus, dass das Gesamtausgleichssystem des ursprünglichen Bebauungsplanes gewahrt bleibt.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall wird das Plangebiet vollständig gewerblich genutzt und ist mit Gebäuden und Lagerflächen vollständig bebaut bzw. versiegelt. Daher ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen.

Grünordnerische Festsetzungen wurden für das Gebiet nicht getroffen. Auch eine Beseitigung von Gehölzen erfolgt nicht. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind damit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Betriebsgelände des Sägewerkes und damit auch das vorliegende Plangebiet ist von Süden über die Meerstraße, von Westen über den Hülseener Weg und von Norden über die Straße „Auf dem Höwel“ erschlossen. Die Straßen haben jeweils über weitere Straßenzüge Anschluss an das klassifizierte Straßennetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Die Ver- und Entsorgungssituation ändert sich aufgrund der vorliegenden Planung nicht.

Oberflächenentwässerung

Für den Bereich des festgesetzten Sondergebietes Bau- und Gartenmarkt sowie der festgesetzten Gewerbegebietsflächen ist im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden.

Entsprechend diesem Konzept soll das anfallende Oberflächenwasser einer Regenrückhalteanlage im östlichen Bereich des Ursprungsplanes zugeführt und gedrosselt, entsprechend dem natürlichen Abfluss, in die Vorflut eingeleitet werden.

Nach durchgeführten Berechnungen des zuständigen Ingenieurbüros wird sich das erforderliche Stauvolumen durch die vorliegende Planung (einschließlich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich des Hülseener Weges“) mit rund 0,5 % nur geringfügig erhöhen und kann vom Entwässerungssystem schadlos aufgenommen werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz

in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Der Stadt Haselünne sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfes sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 05.12.2017 bis 11.01.2018 öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 15.03.2018.

Haselünne, den 21.03.2018

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Anlagen

1. Überschlägige Einschätzung der Lärmentwicklung
2. Externe Kompensation

BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ

Dipl.-Ing. A. Jacobs - Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärm- und Erschütterungsschutz

Büro für Lärmschutz - Weissenburg 29 - 26871 Papenburg

E.A. Vehmeyer OHG
z. Hd. Herrn Michael Book
Hülsener Weg 12
49740 Haselünne

PLANUNG · MESSUNG · GUTACHTEN

Lärm- und Erschütterungsmessungen
Industrie - Verkehr - Nachbarschaft
Schallschutz in der Bauleitplanung
Bau- und Raumakustik

Tel. 0 49 61 / 55 33 · Fax 0 49 61 / 51 90

Ihre Nachricht vom

Ihre Zeichen

Meine Nachricht vom

Meine Zeichen

Datum

AJa/Koh

25.09.2017

Standortkonzeption Kaltlagerhalle & Teilgelände Variante 4 mit Regalkonzeption Variante 3
hier: überschlägige Einschätzung der Lärmentwicklung

Sehr geehrter Herr Book,

im Rahmen der oben genannten Planung soll nördlich des bestehenden Baumarktes angrenzend eine neue Lagerhalle errichtet werden. Die geplante Lagerhalle soll einen vierseitig geschlossenen Bereich (Warenannahme Baumarkt und Lager 1) sowie einen zweiseitig geschlossenen Bereich (Lager 2) bekommen. Außerdem soll eine über 1.600 m² große überdachte Ladezone erstellt werden. Gleichzeitig soll das ca. 1.410 qm große Vordach, unter dem aktuell Holzwaren gelagert werden, zurückgebaut und als neue Freilagerfläche genutzt werden. Dabei sollen alle Artikel, die in den für die Eurobaustoff zugehörigen Bereichen gelagert werden, neu strukturiert und in der neuen Lagerhalle bzw. auf der neuen Freilagerfläche untergebracht werden.

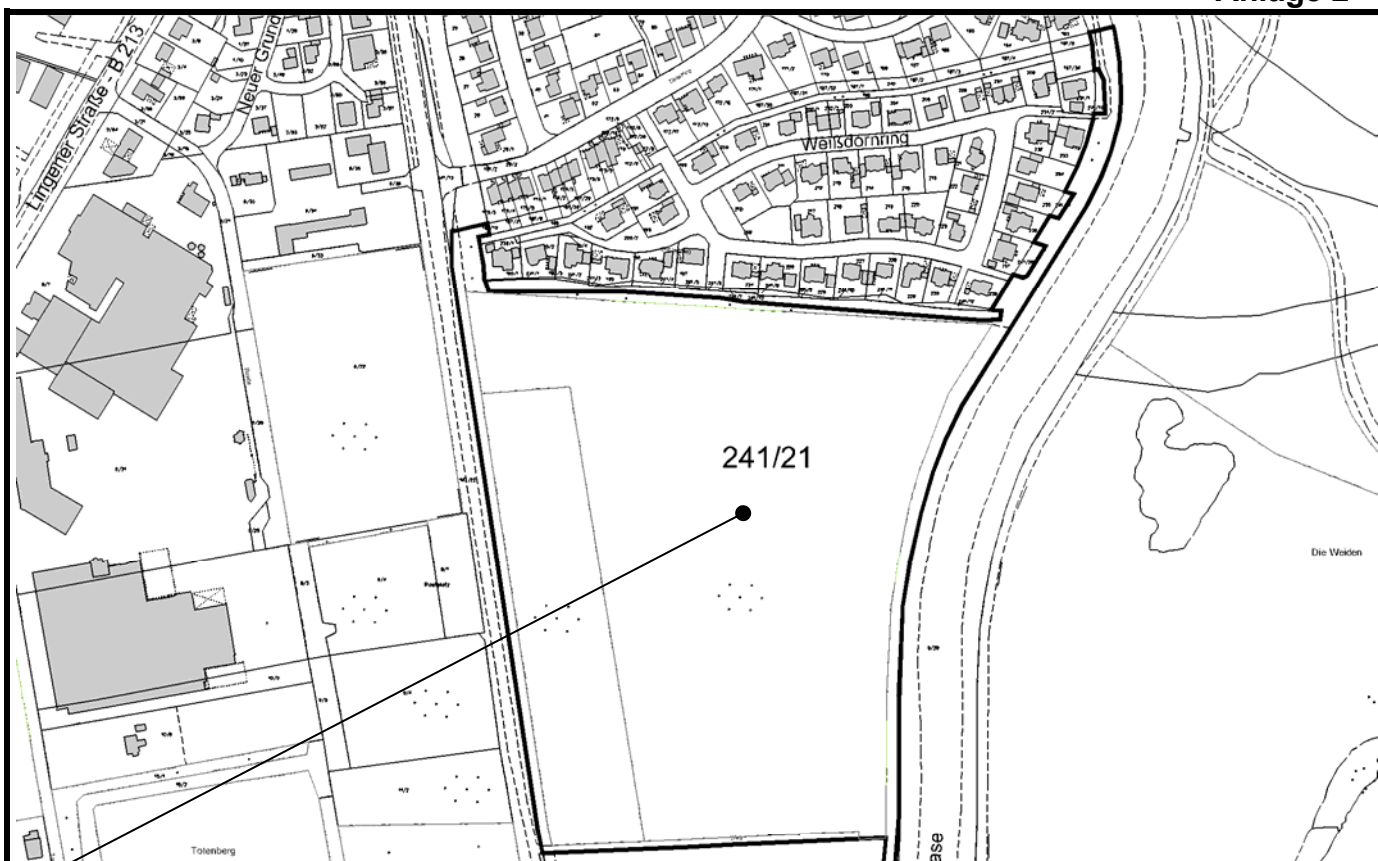
Durch den Rückbau der noch überdachten ca. 1.410 qm großen Lagerfläche wird hier die Abschirmung durch das Dach entfallen. Gleichzeitig wird jedoch eine neue Abschirmung durch die Überdachung der 1.600 qm großen Ladezone entstehen. Zusätzlich wird eine noch vorhandene Freilagerfläche in eine Lagerhalle untergebracht werden. Die hier erfolgte Einhausung bzw. Überdachung führt durch die Abschirmwirkung zu einer Verringerung der Schallabstrahlung des Betriebs.

Durch die Neubaumaßnahme wird die Anzahl der LKW Bewegungen und die Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände nicht zunehmen. Außerdem sollen die vorhandenen Dieselstapler sukzessive durch lärmärmere Elektrostapler ausgetauscht werden.

Aus schalltechnischer Sicht lässt sich somit sagen, dass durch die o.g. Planungen auf dem Betriebsgelände keine lärmrelevanten Veränderungen zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen



Kompensationsmaßnahme:

Flurstück 241/21, Flur 18, Gemarkung Haselünne
Gesamtgröße des Flurstücks: 118.535 qm

Davon sollen **ca. 50.000 qm** mit standortgerechten Laubgehölzen unterbaut werden.

Dabei wird eine Aufwertung von **0,5 WE** erreicht (Lkr. Emsland)

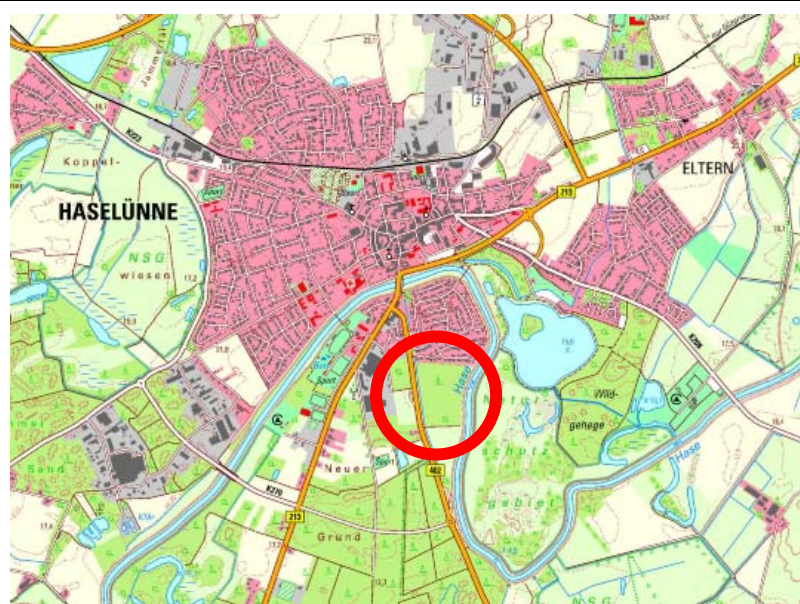
Zur Kompensation bereit stehen somit: $50.000 \text{ qm} \times 0,5 \text{ WE} = \mathbf{25.000 \text{ WE}}$

zugeordnet:

BBP Nr. 49, 1. Änd.: 7.153 WE

BBP „Östl. Hülsemer Weg, Teil II“ 1.960 WE

weiterhin zur Verfügung stehen: 15.887 WE



Stadt Haselünne

Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan „Östlich Hülsemer Weg, Teil II“ 1. Änderung

Kompensationsmaßnahme

Übersicht / Zuordnung