

Bebauungsplan Nr. 128 H
„Mecklenhorster Str. / Rudolf-Diesel-Ring“
Umweltbericht
Stand 08/03

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde
inzwischen von den politischen Gremien
gestoppt, so dass der Plan derzeit
nicht rechtskräftig werden kann.

Bearbeitung:

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Stefan Wirz
Landschaftsarchitekt BDLA
Beratender Ingenieur IngK Nds
Braunstraße 6a
30169 Hannover

Tel.:(0511) 123 139 - 0
Fax:(0511) 123 139 - 10
ISDN: 0511 / 342 041
eMail: info@wirz.de
www.wirz.de

Dipl.-Geogr. Astrid Sievert

Stand: 25.08.2003

Inhaltsverzeichnis

6.1	Beschreibung des Vorhabens.....	1
6.2	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	1
6.2.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	2
6.2.2	Baubedingte Wirkfaktoren.....	3
6.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	4
6.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....	4
6.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	6
6.5	Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen.....	7
6.6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	9
6.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
	Literaturverzeichnis.....	12

6.1 Beschreibung des Vorhabens

Das ca. 9,06 ha große Untersuchungsgebiet befindet sich östlich der Kernstadt Neustadt.

Es wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch den Rudolf-Diesel-Ring und dessen östliche Verlängerung
- Osten: durch das Flurstück 323/196 (Flur 11, Gemarkung Neustadt a. Rbge)
- Süden: durch die Mecklenhorster Straße (Nordgrenze)
- Westen: durch die Flurstücke 92/3, 94/3, 96/21, 96/22 und teilweise 96/27 (Flur 11, Gemarkung Neustadt a. Rbge.; Westgrenzen der Flurstücke; auf Höhe der Westgrenze des Flurstück 96/27 wird zudem das Flurstück 94/11 im östlichen Bereich durchschnitten)

Die Planung trägt der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in Neustadt a. Rbge. Rechnung.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Bereich der Fläche die Ausweisung eines „Industriegebiets“ (gem. § 9 BauNVO) und im weitaus größeren sonstigen Bereich die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ (gem. § 8 BauNVO) vor.

Zur Gestaltung des räumlichen Übergangs zur angrenzenden freien Landschaft sind am östlichen Rand Eingrünungen vorgesehen.

Da das anfallende Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, erfolgt die Entwässerung über die Regenwasserkanalisation. Um den Abfluss an die Vorfluter zu drosseln, wird ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) gebaut (STADT NEUSTADT 2003a).

Das Gebiet wird im Süden durch die Mecklenhorster Straße (Kreisstraße K 314), im Norden durch den Rudolf-Diesel-Ring bzw. die Justus-von-Liebig-Strasse (L193) erschlossen. Über die Mecklenhorster Straße Richtung Westen ist das Gebiet auch an die Bundesstraße B 6 angebunden.

6.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen verbunden. Die von dem Vorhaben Industrie- und Gewerbegebiet „Mecklenhorster-Straße / Rudolf-Diesel-Ring“ zu erwartenden Wirkfaktoren sind im folgenden – differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren – beschrieben.

6.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Gewerbegebiet / Industriegebiet:	67.614 m ²
Straße:	9.792 m ²
RRB:	1.470 m ²
öffentliche Grünfläche:	2.387 m ²
private Fläche mit Pflanzgebot:	2.096 m ²
Restgrün:	<u>7.240 m²</u>
gesamt:	<u>90.599 m²</u>

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der im Norden und Westen bereits vorhandenen Nutzung. Der Bebauungsplan sieht für den nördlichen Teil der Fläche „Industriegebiet“ und für den weitaus größeren südlichen Teil „Gewerbegebiet“ vor. Die Maßzahlen der baulichen Nutzung sind wie folgt gewählt worden:

<u>Industriegebiet</u> Grundflächenzahl (GRZ):	0,7
Baummassenzahl (BMZ):	4,5
<u>Gewerbegebiet</u> Grundflächenzahl (GRZ):	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,2

Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas.

Veränderung des Grundwassers

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche. Das von den versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Veränderung des Niederschlagsabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser versickert nicht vor Ort, sondern wird in dem Regenrückhaltebecken gesammelt und danach in die Vorflut abgeleitet.

Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden können optische Störwirkungen ausgehen.

Licht

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich ändern. Sämtliche Gewerbe-, Industrie- und Stellplatzanlagen werden mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme/Bodenverdichtung

Die nicht bebaute Fläche der jeweiligen Gewerbe- und Industrie-Grundstücke wird vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen. Ob darüber hinaus weitere außerhalb der Baugrundstücke liegende Flächen beansprucht werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzusehen. Innerhalb der Arbeitsflächen wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet.

Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau der Gewerbe- und Industriegebäude werden Erdarbeiten für Abgrabungen erforderlich sein.

Wasserentnahmen

Aufgrund des zeitweise hochanstehenden Grundwassers müssen bei unterkellerten Bauweisen Maßnahmen zum Schutz gegen Grund- und Stauwasser getroffen werden. Mit der Entnahme von Grundwasser im Bereich der Baugruben ist daher zu rechnen. Ob diese Entnahmen örtlich begrenzt werden können, ist abhängig vom Bauverfahren und derzeit nicht abschätzbar.

Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen.

Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen.

Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel tagsüber.

Lärm

Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen.

Abfälle

Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Visuelle Wirkfaktoren

Die gesamte Baustelle mit ihren Arbeitsflächen, den im Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend verändern.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwässer

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Straßen und Parkplätzen anfallende Regenwasser mit Schadstoffen belastet.

Erschütterungen

Mit schwerwiegenden betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

Lärm

Die angrenzenden Bereiche (Wohn- und Gewerbeflächen) werden stärker als bisher verlärm.

Luftverunreinigungen

Durch den Kfz-Verkehr wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

Sonstige betriebsbedingte Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Menschen

Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet „Mecklenhorster Straße / Rudolf-Diesel-Ring“ schließt direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Südlich der Mecklenhorster Straße befindet sich Wohnbebauung. Erholungsrelevante Infrastruktur ist nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Wege werden nur zur wohnungsnahen Erholung genutzt.

Der gesamte Bereich ist durch die Landesstraße L 139 (Justus-von-Liebig-Straße) und das bereits bestehende Gewerbegebiet vorbelastet.

Tiere und Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Am östlich angrenzenden Wirtschaftsweges befindet sich eine alte Obstbaumreihe. Im weiteren Umfeld dominieren ebenfalls Ackerflächen, die durch ein relativ dichtes Netz landwirtschaftlicher Wege gegliedert werden. Entlang der Wege (und vereinzelt auch der Vorfluter) befinden sich breite Schlehen- und Weißdornhecken.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen haben eine geringe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Dagegen sind die Obstbaumreihe und Hecken als wertvolle Lebensräume zu bewerten.

In diesem Raum sind keine Schutzgebiete gem. NNatG ausgewiesen und befinden sich auch keine gem. § 28a NNatG besonders geschützten Biotope (STADT NEUSTADT 2003a).

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Union zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bestimmt, dass die Mitgliedsstaaten fachlich geeignete Gebiete so schützen und entwickeln, dass ein kohärentes europäisches Netz von Schutzgebieten entsteht und erhalten bleibt. Das Netz aus Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung trägt den Namen „Natura 2000“. Durch das Vorhaben werden keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung beeinträchtigt.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Gewerbe- und Verkehrsflächen ist das Gebiet in seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bereits heute stark beeinträchtigt.

Boden

Auf den überwiegend anstehenden Geschiebelehmen (Tone mit teilweise schluffigen Beimengungen) haben sich Böden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential entwickelt (STADT NEUSTADT 2003A). Durch den geringen Grundwasserflurabstand sind die Böden teilweise vergleht. Seltene oder naturnahe Böden kommen nicht vor.

Wasser

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Das Grundwasser steht durchschnittlich 2 m unter Geländeoberkante an. Da die filternden Deckschichten nur gering ausgebildet sind, besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.

Klima / Luft

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen (z.B. Aufstauen von Kaltluft).

Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffen in der Luft an.

Landschaft

Im Landschaftsraum dominieren wenig gegliederte Ackerflächen, in der naturnahe Vegetationsstrukturen weitgehend fehlen. Biotope mit sehr hoher oder hoher Erlebnisqualität kommen nicht vor.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler gem. § 3(4) NDSchG noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt (STADT NEUSTADT 2003a).

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

6.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgut Menschen

Für den Geltungsbereich des geplanten Bauungsgebiets wurden – auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens – flächenbezogene Schalleistungspegel (Obergrenzen) festgesetzt. Diese sollen die Wohnbebauung südlich der Mecklenhorster Straße schützen.

Industriegebiet Tageshöchstwert: 70 dB(A) Nachthöchstwert: 54 dB(A)

Gewerbegebiet Tageshöchstwert: 60 dB(A) Nachthöchstwert: 45 dB(A)

(Tag: 06.00 Uhr – 22.00 Uhr; Nacht: 22.00 Uhr – 06.00 Uhr)

Damit werden nicht nur die Grenzwerte der in den späteren Einzelgenehmigungsverfahren maßgeblichen TA Lärm, sondern auch die strengeren Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Bebauung des Geländes mit Gewerbe- und Industriegebäuden, Straßen und Parkplätzen sowie sonstigen genutzten Flächen führen unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust folgender Lebensräume für Tiere und Pflanzen:

594 m ²	Feldgehölz (mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung)
85.105 m ²	Acker (geringe Lebensraumbedeutung)
4.900 m ²	Gewerbefläche (geringe Lebensraumbedeutung)

Schutzgut Boden

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von 8,51 ha offenem belebtem Boden durch Versiegelung und Überbauung. Betroffen sind Böden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes und der Bodenbeschaffenheit (toniges Material) nicht möglich. Der überwiegende Teil des Oberflächenwassers wird in ein Regenrückhaltebecken geführt, von dort in die Vorfluter abgeleitet und damit dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen.

Durch das Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers.

Schutzgut Klima

Im Umfeld der versiegelten Flächen wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

Schutzgut Luft

Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet und auf den Zufahrten wird sich die Schadstoffbelastung der Luft erhöhen.

Schutzgut Landschaft

Schon die Bebauung des bestehenden Gewerbegebiets beeinträchtigt das Landschaftsbild (Vorbelastung). Der Neubau von Gewerbe- und Industriegebäuden wird das Landschaftsbild zusätzlich belasten.

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend minimieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter i. S. des Umweltrechts sind nicht betroffen.

6.5 Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher zu erwartender Beeinträchtigungen sind – bezogen auf sämtliche Umweltschutzgüter – die im folgenden genannten grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbe- und Industriegebiete
- Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes
- Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebiets durch eine dichte Heckenpflanzung

Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Die gegenüber dem plangegebenen Zustand – unvermeidbaren erheblichen Mehrbeeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden nachfolgend aufgezeigt:

- Verlust von insgesamt 594 m² Biotop mit hoher Lebensraumbedeutung (Feldgehölz) durch Überbauung und Versiegelung
und
- dauerhafte Inanspruchnahme von 85.105 m² belebtem Boden durch Überbauung und Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verminderung der Grundwasserneubildung.

Ausgleichsmaßnahmen

Nach Durchführung der im folgenden beschriebenen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben durch die Realisierung des Gewerbe- und Industriegebiets „Mecklenhorster Straße / Rudolf-Diesel-Ring“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Maßnahmen liegen zum überwiegenden Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (STADT NEUSTADT 2003A).

- öffentliche Grünfläche Am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets wird eine **2.387 m²** große Fläche als Ausgleichsfläche / Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) realisiert.
- ökologische Waldsanierung Auf städtischen Flächen der Revierförsterei Dammkrug wird eine Fläche von 48.730 m² Nadelwald in Mischwald umgewandelt.
Zuzüglich einer Fläche von 30% für den Rückebetrieb errechnet sich eine Gesamtflächengröße von **63.349 m²**

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Das erforderliche Kompensationsmaß wurde auf der Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 1996) ermittelt (STADT NEUSTADT 2003A).

1. Ausgangszustand des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grundwert	Einzelflächenwert
Feldgehölz	594	8	4.752
Acker	85.105	2	170.210
Gewerbeflächen	4.900	0	0
Summe	90.599		174.962

2. Zustand des Gebiets gemäß den vorgesehenen Planfestsetzungen

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grundwert	Einzelflächenwert
öffentliche Grünfläche	2.387	3	7.161
private Fläche mit Pflanzgebot	2.096	2	4.192
Restgrün	7.240	2	14.480
Regenwasserrückhaltebecken	1.470	2	2.940
Straße	9.792	0	0
Gewerbeflächen / Industrieflächen	67.614	0	0
Summe	90.599		28.773

3. Vergleichende Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Endzustand

Einzelflächenwert Ausgangszustand	174.962
Einzelflächenwert Endzustand	28.773
Differenz (= Kompensationsdefizit)	146.189

4. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Untersuchungsgebiets

Art und Lage der Maßnahme	Fläche [m ²]	Einzelflächenwert
Umwandlung von Nadelwald in artenreichen Mischwald (städtische Flächen der Revierförsterei Dammkrug)	48.730	146.189

Für den Rückebetrieb muss zuzüglich eine Fläche von 14.619 m² zur Verfügung gestellt werden, so dass die Gesamtfläche 63.349 m² beträgt.

6.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in der Bauleitplanung viele bautechnische Fragen (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, Erschließung der Baufläche etc.) noch nicht festgesetzt werden, so dass systembedingt hier ein gewisses Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur abgeschätzt werden.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschreibung des Vorhabens

Das Untersuchungsgebiet liegt östlich der Kernstadt Neustadt; es ist 9,06 ha groß.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Bereich die Ausweisung eines „Industriegebiets“ (gem. § 9 BauNVO) und im weitaus größeren sonstigen Bereich die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ (gem. § 8 BauNVO) vor. Im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft ist am östlichen Rand eine Eingrünung geplant. Die Mecklenhorster Straße (Kreisstraße K 314) und der Rudolf-Diesel-Ring bzw. die Justus-von-Liebig-Strasse (L193) erschließen das Gebiet.

Beschreibung der Umwelt

Nach Westen und Nordwesten grenzen bestehende Gewerbegebiete an; südlich der Mecklenhorster Straße befindet sich ein Wohngebiet.

Das Untersuchungsgebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Am östlichen Wirtschaftsweg verläuft eine Obstbaumreihe, der eine hohe Lebensraumbedeutung zuzuordnen ist.

Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit der Böden ist hoch. Das Grundwasser steht oberflächennah an (ca. 2 m unter Geländeoberfläche) und ist empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen.

Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Gewerbeflächen vorbelastet; besondere Einrichtungen zur Erholungsnutzung sind – ebenso wie Bodendenkmäler oder andere Kultur- und sonstige Sachgüter - nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsgebiets wurden flächenbezogene Schalleistungspegel (Obergrenzen) festgesetzt. Diese sollen die Wohnbebauung südlich der Mecklenhorster Straße schützen.

Die Bebauung des Geländes führt zu einem Verlust folgender Lebensräume für Tiere und Pflanzen:

594 m ²	Feldgehölz (mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung)
85.105 m ²	Acker (geringe Lebensraumbedeutung)
4.900 m ²	Gewerbefläche (geringe Lebensraumbedeutung)

Betroffen sind Böden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential.

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert; das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken in die Vorfluter eingespeist.

Im Umfeld der versiegelten Flächen wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet und auf den Zufahrten wird sich die Schadstoffbelastung der Luft erhöhen.

Der Neubau von Gewerbe- und Industriegebäuden wird das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigen.

Kultur- und sonstige Sachgüter i. S. des Umweltrechts sind nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel (Obergrenzen) für Gewerbe- und Industriegebiete
- Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes
- Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebiets durch eine dichte Heckenpflanzung

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Die Maßnahmen liegen zum überwiegenden Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

- öffentliche Grünfläche Am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets wird eine **2.387 m²** große Fläche als Ausgleichsfläche / Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) realisiert.
- ökologische Waldsanierung Auf städtischen Flächen der Revierförsterei Dammkrug wird eine Fläche von 48.730 m² Nadelwald in Mischwald umgewandelt.
Zuzüglich einer Fläche von 30% für den Rückebetrieb errechnet sich eine Gesamtflächengröße von **63.349 m²**.

Mit dem Festsetzen der Schalleistungspegel (Obergrenzen) werden nicht nur die Grenzwerte der in den späteren Einzelgenehmigungsverfahren maßgeblichen TA Lärm, sondern auch die strengeren Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Nach Verwirklichung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft (§§ 7-12 NNatG) vollständig kompensiert.

Abwasser und Oberflächenwasser werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Vorgaben der KOMMUNALABWASSERVERORDNUNG NIEDERSACHSEN werden eingehalten.

Belange des NDSchG werden nicht berührt.

Literaturverzeichnis

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 206/7 (“FFH - Richtlinie”).- 1992

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN: Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt.- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 305/42 (“FFH - Richtlinie”).- 1997

DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.: DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren“

KOMMUNALABWASSERVERORDNUNG NIEDERSACHSEN (VERORDNUNG ÜBER DIE BEHANDLUNG VON KOMMUNALEM ABWASSER) vom 28. September 2000 (Nds. GVBl. S. 248)

LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.- Düsseldorf 1995

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 43 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1990 vom 22. März 1990 (Nds. GVBl. S. 101)

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNatG) vom 20. März 1981 (Nds. GVBl. S. 31) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155), mit Berichtigung vom 17. Juni 1994 (Nds. GVBl. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2003 (Nds. GVBl. S. 39)

STADT NEUSTADT:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128 H „Mecklenhorster Straße / Rudolf-Diesel-Ring“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt.- Neustadt 2003a
- Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, Bebauungsplan Nr. 128 H „Mecklenhorster Straße / Rudolf-Diesel-Ring“.- Neustadt 2003b

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503)