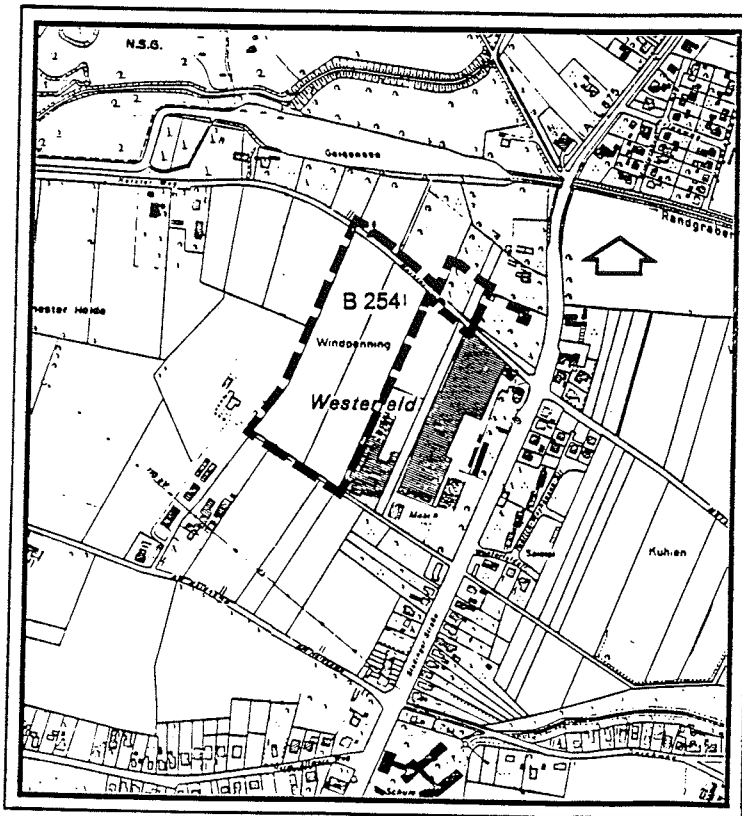


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254

Atlas-Weyhausen

für das Gebiet Westerfeld, Bereich Windpenning südlich des Horster Weges Flurstück 38 und 39 der Flur 17 einschließlich Teile nördlich des Horster Weges.

Übersichtsplan 1:10 000



VERFAHRENSSTAND:

Satzungsbeschluß

BEARBEITET:

Stadtplanungsamt, Diplom-Geograph C. Herrfurth

Inhaltsverzeichnis/Gliederung

	Seite
1. Planaufstellung/Aufstellungsbeschluß	2
2. Planunterlage	2
3. Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches	2
4. Anschlußplanungen	2
5. Erforderlichkeit/Planungsanlaß	3
6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
8. Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen	4
9. Planungsziele/Inhalt	4
9.1 Art der baulichen Nutzung	4
9.2 Maß der baulichen Nutzung	5
9.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	5
9.2.2 Grundfläche (GR)	5
9.2.3 Baumassenzahl (BMZ)	5
9.2.4 Höhe baulicher Anlagen	5
9.2.5 Bauweise	6
9.2.6 Überbaubare Grundstücksfläche	6
10. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	6
10.1 Situationsbeschreibung des Plangebietes	6
10.2 Fauna	8
10.3 Zusammenfassende Bewertung des Untersuchungsgebietes	9
10.4 Ausgleichsmaßnahmen	9
11. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) und (6) BauGB	11
12. Ver- und Entsorgung	11
12.1 Energieversorgung	12
12.2 Wasserversorgung	12
12.3 Entwässerung	12
12.4 Abfallentsorgung	12
12.5 Altlasten/Kampfmittel	13
13. Städtebauliche Daten	13
14. Durchführung des Bebauungsplanes	13
15. Verfahrensvermerke	13
16. Anlagen	14

1. Planaufstellung/Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 19.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254 „Atlas-Weyhausen“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Dieser Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 14.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

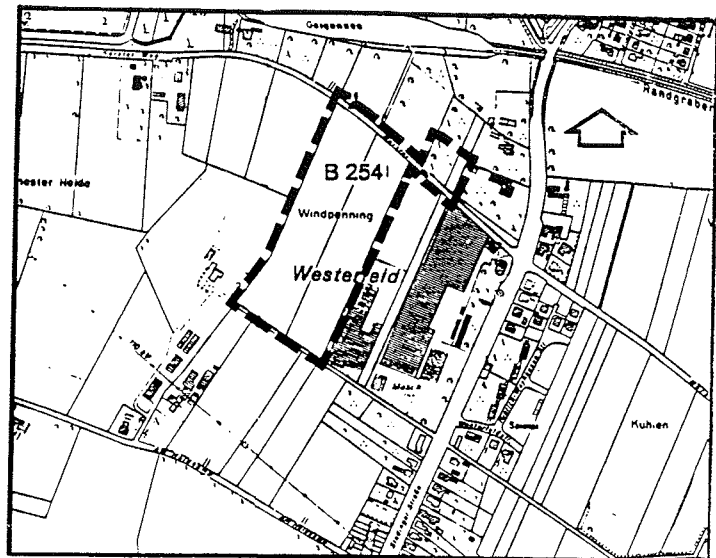
2. Planunterlage

Als Planunterlage für den Bebauungsplan dient die von der Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land - Katasteramt Delmenhorst - gefertigte Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung dar.

3. Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches

Das Bebauungsplangebiet Nr. 254 „Atlas-Weyhausen“ liegt im nördlichen Stadtgebiet im Stadtteil *Bungerhof* im Bereich *Windpenning* südlich des *Horster Weges*, Flurstück 38 und 39 der Flur 17 sowie nördlich des *Horster Weges* zwischen dem Landschaftsschutzgebiet *Hemmelskamp* und dem Hausgrundstück *Stedinger Straße 334*.

Siehe hierzu auch nachfolgenden Übersichtsplan, einen unmaßstäblichen Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, in dem die Begrenzung des Bebauungsplangebietes Nr. 254 kenntlich gemacht ist.



4. Anschlußplanungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des städtischen Siedlungsgefüges im Stadtteil *Bungerhof*.

Zum Westen schließt sich unmittelbar die Maschinenfabrik *Atlas-Weyhausen* an, die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 146 erfaßt wird.

Unmittelbar westlich des nördlich des *Horster Weges* gelegenen Teilbereiches schließt sich das Landschaftsschutzgebiet *Hemmelskamp* an.

Unmittelbar westlich an die südlich des *Horster Weges* gelegenen Bereiche sowie südlich der Zuwegung zum Haus *Am Heidkamp* Nr. 29 sind landwirtschaftliche Nutzflächen lokalisiert. Das Wohnhaus *Am Heidkamp* Nr. 29 befindet sich etwa 40 m südwestlich des Planbereiches.

5. Erforderlichkeit/Planungsanlaß

Ausgehend von dem Bestreben, die vorhandene überwiegend industrielle Nutzung durch die Maschinenfabrik Atlas-Weyhausen nicht nur zu verfestigen, sondern auch zukünftig weiterzuentwickeln - im Hinblick auf die Sicherung der wirtschaftlichen Interessen und u. a. die Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen - ist es erforderlich, die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen als Industriegebiet bzw. eingeschränktes Industriegebiet auszuweisen.

Der Standort des Industriebetriebes soll zukünftig an Bedeutung gewinnen, so daß nicht nur mittelfristig für den bereits heute erkennbaren quantitativen Bedarf, sondern insbesondere langfristig für die Ergänzung um weitere Produktionszweige ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten vorgehalten werden müssen. So beabsichtigt die Firma Atlas-Weyhausen die Produktion und Montage von Kränen an dem Standort Delmenhorst zu konzentrieren und weiter zu entwickeln.

Aus der Tradition eines fast 80jährigen Familienbetriebes heraus entstand der Wunsch, daß der Geschäftsführer in unmittelbarer Nähe zum Stammwerk und den Arbeitnehmern wohnen soll. Aus diesem Grund wurde der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Norden erweitert. Auf einer Grundfläche von 150 m² soll hier auf einem Nutzgartengrundstück die Schaffung einer Betriebsleiterwohnung ermöglicht werden.

6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 1994 wird der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen mit dem Aufgabenschwerpunkt der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Aus dieser landespolitischen Funktionszuweisung lassen sich kommunale Handlungs- und Maßnahmenschritte ableiten, die insbesondere vor dem Hintergrund rückläufiger Beschäftigtenzahlen und wachsender Arbeitslosigkeit auch in Delmenhorst zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplatzangeboten sowie Kontinuität städtischer Wachstumsprozesse beizutragen haben.

7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst vom 19.09.1979 stellt das Plangebiet südlich des *Horster Weges* als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 254, Industriegebiete und eingeschränkte Industriegebiete, sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Für eine etwa 0,4 ha große Fläche nördlich des Horster Weges trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Für die geplante Betriebsleiterwohnung soll dieser Bereich im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die o. g. Darstellung des Flächennutzungsplanes soll für das Flurstück 9/5 der Flur 7 aufgehoben und in die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich 60 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

8. Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen

Vorrangige Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

9. Planungsziele/Inhalt

9.1 Art der Baulichen Nutzung

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 sieht in § 1 vor, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festzusetzen. Entsprechend dieser Bestimmung wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Unter Rücksichtnahme auf den Schutzanspruch der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie auf das sich nördlich anschließende Landschaftsschutzgebiet *Hemme/skamp* sind die Bauflächen des Industriegebietes in diesen Bereichen als "eingeschränkte Industriegebiete (GI/e) festgesetzt worden.

Die Einschränkungen bestehen in der Art der zulässigen Betriebe und in der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels. In den GI/e sind industrielle Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen und deren flächenbezogener Schalleistungspegel tagsüber 62 dB(A)/m² und nachts 47 dB(A)/m² nicht überschreitet.

In den GI-Gebieten darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber 65 dB(A)/m² und nachts 50 dB(A)/m² nicht überschritten werden.

Unter Anwendung der Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 (Abs. 5, 6 und 9) BauNVO sind sowohl städtebaulich unerwünschte gewerbliche Nutzungen, die sonst allgemein zulässig wären, wie auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen über textliche Festsetzungen ausgeschlossen, darunter Lagerhäuser, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, daß die im Plangebiet festgesetzten GI und GI/e der Schaffung von gewerblichen und/oder industriellen Arbeitsplätzen im Rahmen der Betriebserweiterung der benachbarten Maschinenfabrik zur Verfügung stehen. Weiterhin sind flächenintensive und arbeitsplatzschwache Nutzungen wie Tankstellen und Lagerhäuser ausgeschlossen.

Lagerplätze sind als Ausnahme zulässig. Diese Festsetzung betrifft nicht untergeordnete, unselbständige Lageranlagen, die sowohl wirtschaftlich als auch räumlich

zu einem Gewerbebetrieb gehören bzw. diesem angegliedert sind. Somit ist eine Lagerhaltung innerhalb des Betriebsablaufes möglich.

In den GI/e-Gebieten und GI-Gebieten sind darüber hinaus die laut 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (4. BImSchV) genehmigungspflichtigen Anlagen sowie die Vorhaben gemäß der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und des Anhangs zu Nummer 1 der Anlage zu § 3 UVP nicht zulässig (siehe beigefügte Listen), um dem Immissionsschutzanspruch der näheren Umgebung hinreichend Rechnung zu tragen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 (2) BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch folgende Festsetzungen bestimmt.

9.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung eines maßvollen Versiegelungsgrades zu ermöglichen, wurde für die GI-Gebiete und die GI/e-Gebiete die Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt.

9.2.2 Grundfläche (GR)

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE/e) wird eine maximale Grundfläche (GR) von 150 m² festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll der besonderen städtebaulichen Situation dieses abseits der vorhandenen Wohnbebauung an der Stedinger Straße liegenden Grundstücksbereiches Rechnung getragen werden. Die Festsetzung einer maximalen GR dient als Vorsorgeplanung zur Erzielung einer guten Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und verhindert, daß zu große Baukörper, die nicht in das Ortsbild passen, errichtet werden. In Zusammenhang mit den festgesetzten Baugrenzen in diesem Bereich, verbleibt ein genügend großer räumlicher Spielraum zur Errichtung des Baukörpers.

9.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl ermöglicht in Verbindung mit der GRZ die eindeutige Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gebäude auch unabhängig von der Zahl und Höhe ihrer Vollgeschosse sowie für bauliche Anlagen, die keine Vollgeschosse enthalten.

Entsprechend der Gliederung des Plangebietes in GI-Gebiete und GI/e-Gebiete wurde die Baumassenzahl für die GI-Gebiete mit 8,0 und die GI/e mit 7,0 festgesetzt.

9.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Lage des Industriegebietes im Übergang zur freien Landschaft erfordert folgende nach außen gestaffelte Höhenbeschränkung. Generell ist die Höhe baulicher

Anlagen im gesamten Plangebiet - gemessen bei geneigten Dächern am First und bei Flachdächern an der Gesimskante - auf 15 m beschränkt. Als Bezugspunkt gilt die Höhe von 3,80 m über NN der nördlichen Verkehrsfläche (Horster Weg).

Eine Ausnahme hiervon bildet die Festsetzung, daß in einem im Bebauungsplan markierten Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 25 m - gemessen bei geneigten Dächern am First und bei Flachdächern an der Gesimskante - auf einer Grundfläche von höchstens 5.600 m² zulässig ist. Als Bezugspunkt gilt auch hier wieder die Höhe von 3,80 m über NN der nördlichen Verkehrsfläche (Horster Weg).

Hiermit werden bestimmte betriebliche Anforderungen an höhere Innenräume (z.B. Hochregal) ermöglicht.

9.2.4 Bauweise

In den GI-Gebieten und den beiden GI/e-Gebieten wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig und es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Mit dieser Festsetzung wurde berücksichtigt, daß im Industriebau die Gebäudelängen aufgrund der Produktionsverfahren- und abläufe häufig 50 m überschreiten müssen. Grenzabstände sind jedoch angebracht und richten sich nach der NBauO.

9.2.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Einerseits wurde die Baugrenze so festgesetzt, daß eine weitestgehend freie Gestaltung des Plangebietes mit baulichen Anlagen ermöglicht wird. Andererseits verbleibt zu den nördlichen, südlichen und östlichen Grenzen des Plangebietes genug Spielraum, um hier umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen, die u.a. den Übergang zwischen Industriegebiet und freier Landschaft mildern.

Im GE/e-Gebiet wurden die Baugrenzen unter Berücksichtigung des vorhandenen Grünbestandes festgesetzt.

10. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Im Rahmen der städtebaulichen Planung hat sich die Stadt damit auseinanderzusetzen, in welcher Form die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen in planerische Überlegungen einfließen und wie die Anforderungen aus der Naturschutzgesetzgebung erfüllt werden.

In diesem Zusammenhang wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 254 hingewiesen.

10.1 Situationsbeschreibung des Plangebietes

Die Kartierung der Biotopstrukturen erfolgte im August 1992, aufgrund des erweiterten Plangebietes (GE/e-Gebiet) erfolgte im Frühsommer 1996 eine Ergänzungs- und Kontrollkartierung. Unter Berücksichtigung von Vernetzungsstrukturen und

schutzwürdigen Bereichen, die vor indirekten Auswirkungen geschützt werden müssen, wurden auch die angrenzenden Bereiche aufgenommen.

Die Ergebnisse und die Abgrenzungen der Strukturen sind in der Bestandskarte dargestellt.

Im Frühjahr 1996 wurde - in Absprache mit dem Amt für Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) - eine faunistische Untersuchung der Brutvogelfauna vorgenommen. Zudem liegen von der unteren Naturschutzbehörde aus den Jahren 1986/1987 Kartierungsergebnisse von Heuschrecken, Libellen und Vögeln vor.

Das Plangebiet unterliegt im Westen ausschließlich einer intensiven Ackernutzung. Intensiv genutzte Bereiche haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine eingeschränkte Qualität, da mit einem hohen Intensitätsgrad zu rechnen ist, der sich beispielsweise im Spritz- und Düngemiteleinsatz und dem Bearbeitungsgrad (regelmäßiger Umbruch, Bodenbearbeitung) äußert.

Im Randbereich zur westlich angrenzenden Grünlandnutzung sind einige Kräuter und Gräser verbreitet, die einen Ackerrandstreifen andeuten. Jedoch besteht der Bestand überwiegend aus weitverbreiteten Arten wie *Weißer Taubnessel* (*Lamium album*), *Brennnessel* (*Urtica dioica*), *Wiesen-Schafgarbe* (*Achillea millefolium*), *Ackerquecke* (*Agropyron repens*), *Frauenflachs* (*Linaria vulgaris*) etc. Im Ackerrandbereich zum Grasweg im Süden ist die *Saatwucherblume* (*Chrysanthemum segetum*) mit einem Exemplar kartiert worden (Die Kontrollkartierung 1997 ergab, daß die Art mit weniger als 10 Exemplaren am Ackerrand vorkommt). Diese Art, die als Kulturfolger gilt, ist in der Roten Liste von 1996 nicht als in ihrem Bestand bedroht verzeichnet.

Im östlichen Bereich der Untersuchungsfläche ist eine Wildackeransaat erfolgt. Diese Ansaat besteht überwiegend aus *Phacelia* (*Phacelia tanacetifolia*), untergeordnet kommen noch weitere Kräuter wie *Ackerwinde* (*Convolvulus arvensis*), *Wildes Stiefmütterchen* (*Viola tricolor*), *Kanadisches Berufskraut* (*Erigeron canadensis*) und *Beifuß* (*Artemisia vulgaris*) vor. Aufgrund des Blütenreichtums stellt diese Fläche insbesondere für Insekten eine wichtige Nahrungsquelle dar, jedoch wäre bezüglich der Artenzusammensetzung eine größere Artenvielfalt wünschenswert.

Im östlichen Bereich, eingebettet in die Wildackeransaat, befindet sich ein unbefestigter Parkplatz. Diese Fläche ist sowohl aufgrund der Boden- und Wasserfunktionen als auch in Bezug auf die Lebensraumbedeutung stark eingeschränkt.

Nördlich des überwiegend geschotterten, nur im Osten geteerten *Horster Weges*, schließt sich ein parkartiger Bestand an. Dieser durch Nadel- und Ziergehölze sowie einige Laubbäume geprägte Bestand weist keinen Strauchunterwuchs auf; der Untergrund wird als Rasen gepflegt. Die Randbereiche werden durch einen mit Gehölzen (Nadel- und Laubbäume) dicht bestandenen Saum geprägt. Die westliche Fläche wird als Nutzgarten unterhalten, die zum *Horster Weg* ebenfalls durch Gehölze (Fichten) begrenzt wird.

Die angrenzenden Strukturen werden überwiegend intensiv genutzt. Während sich im Osten ein Industriegebiet anschließt, werden die südlichen und westlichen Flächen landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt.

Nach Norden schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an. Es herrschen hier Gehölzanpflanzungen vor (von Fichten bis Robinien), geringer ist der Anteil an beweideter Grünlandfläche.

Weiter nordwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet *Hemmelskamp*.

10.2 Fauna

Als Indikatoren für die faunistische Bedeutung des Plangebietes wurde die Gruppe Vögel ausgewählt. Zur Erfassung des Brutvogelbestandes wurden im Zeitraum zwischen Anfang Mai und Ende Juni 1996 insgesamt 5 früh-morgendliche Begehungen im Abstand von jeweils ca. 2 Wochen durchgeführt. Eine Einstufung als „Brutvogel“ erfolgte, wenn ein Individuum an mind. 2 Terminen mit territorialem oder fortpflanzungsbezogenem Verhalten beobachtet wurde.

In dem kleinen parkartigen Waldstück nördlich des *Horster Weges* konnten innerhalb des Plangebietes insgesamt 7 Vogelarten mit jeweils einem Brutpaar festgestellt werden:

Amsel (Turdus merula), *Blaumeise (Parus caeruleus)*, *Buchfink (Fringilla coelebs)*, *Heckenbraunelle (Prunella modularis)*, *Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)*, *Rotkehlchen (Erithacus rubecula)*, *Zilpzalp (Phylloscopus collybita)*

Wegen der geringen Flächengröße des Gebietes kann dieses hinsichtlich seiner avifaunistischen Bedeutung nicht isoliert betrachtet werden, sondern muß im Zusammenhang mit den benachbarten gehölzbestandenen Bereichen gesehen werden. Hier konnten in unmittelbarer Nähe 5 weitere Brutvogelarten gefunden werden, die das Plangebiet als Teillebensraum (Nahrungssuche) nutzten:

Kohlmeise (Parus major), *Ringeltaube (Columba palumbus)*, *Star (Sturnus vulgaris)*, *Trauerschnäpper (Ficedula hypoleuca)*, *Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)*

Als Nahrungsgäste von außerhalb wurden zudem *Elster (Pica pica)*, *Fasan (Phasianus colchicus)* und *Rabenkrähe (Corvus corone corone)* beobachtet.

Insgesamt ist der betrachtete Bereich von einer typischen Gartenvogelgesellschaft besiedelt, die jedoch nur eine relativ niedrige Artenzahl (12) aufweist. Die Ursachen hierfür liegen in erster Linie in der geringen Flächengröße und der Dominanz von Nadel- und Ziergehölzen. Letztere begründet auch das Fehlen von Gebüsch- und Heckenbrütern mit höheren Lebensraumsansprüchen, wie z.B. weiterer *Grasmücken-* und *Laubsängerarten*. Der relativ hohe Anteil an Höhlenbrütern (*Trauerschnäpper*, *Star*, *Kohl-* und *Blaumeise*) ist auf die Existenz mehrerer Nistkästen zurückzuführen, Naturhöhlen konnten nicht festgestellt werden. Halbhöhlenbrüter wie *Gartenrotschwanz* und *Grauschnäpper*, deren Vorkommen an struktur- und nahrungsreiche Biotope gebunden sind, fehlen im Untersuchungsgebiet ebenso wie stark siedlungsgebundene Arten (*Hausperling*, *Türkentaube*). Insgesamt zeigen sich im Vergleich zu einem theoretisch zu erwartenden Artenspektrum der Siedlungsgärten deutliche Defizite.

Auf den südlich des *Horster Weges* gelegenen Ackerflächen konnten keine Brutvogelvorkommen festgestellt werden. Als Nahrungsgast trat lediglich der im Bereich der bestehenden Fabrikgebäude brütende *Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)* auf.

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes ist somit hinsichtlich seiner Brutvogelfauna als gering einzustufen. es treten weder gefährdete noch besonders spezialisierte Vogelarten auf. Das vorhandene Artenspektrum muß wegen der geringen Größe und der relativ naturfernen Ausstattung des Teilgebietes nördlich des *Horster Weges* sowie wegen der hohen Nutzungsintensität auf den landwirtschaftlichen Flächen als deutlich eingeschränkt beurteilt werden.

10.3 Zusammenfassende Bewertung des Untersuchungsgebietes

Die südwestliche Fläche unterliegt momentan einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, so daß die typischen, die ehemalige Kulturlandschaft kennzeichnenden Strukturen weitgehend überformt wurden. Dieser Bereich unterliegt zudem Störungen durch den angrenzenden flächenintensiven Industriebetrieb, dessen große Hallen und die teilweise das Gelände eingrenzende Mauer das Bild in östlicher Richtung prägen.

Nach Süden und Osten bedingen die intensiven Nutzflächen den Aspekt, die ein privates Grundstück mit Wohnbebauung einrahmen.

Das nördliche Plangebiet wird durch Gehölzanpflanzungen bestimmt, die randlich von Nadelgehölzen dominiert werden. Lediglich das nordöstliche Anschlußgebiet zeigt mit extensiverer Weidewirtschaft für das Landschaftsbild ansprechende und positiver zu bewertende Strukturen.

Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der intensiven Bearbeitung und den bereits bestehenden Beeinträchtigungen als „gering bedeutend“ einzustufen.

10.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sollen gemäß § 10 NNatG dazu dienen, *„von einem Eingriff betroffene Grundflächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt“*.

Das Industriegebiet (GI und GI/e) wird nach Süden und Westen durch einen durchschnittlich 10 m breite Ausgleichsfläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) BauGB im Bebauungsplan dargestellt wird, eingegrenzt. Diese Fläche wird unter ökologischen Gesichtspunkten gestaltet. So werden zum einen Gehölze gepflanzt und zum anderen wird ein aufgeweiteter Graben angelegt. Ziel dieser Maßnahme ist:

- das Plangebiet in die Landschaft einzugliedern, um Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erzielen, .
- den Verlust von Vegetationsbeständen zu kompensieren,
- durch die Gehölzpflanzungen die kleinklimatischen Veränderungen durch die Versiegelung einzudämmen und
- durch die Anlage von Gräben das saubere, auf den Dachflächen gesammelte Wasser dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen, um die Auswirkungen auf die Wasserbilanz auszugleichen.

Im einzelnen sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- A1 Aufschüttung eines ca. 6 m breiten und 1,5 m hohen Walles, dem beiderseits ein schmaler Graben vorzulagern ist. Der Wall und die Saumbereiche der Gräben sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. unten stehende Liste).
- A2 Anlage eines ca. 0,3 m tiefen und ca. 6 m breiten Grabens mit nur leichtem Gefälle zur erhöhten Versickerung und Wasserrückhaltung. Die Uferlinien sind abwechslungsreich anzulegen, so daß sich in offenen, unbeschatteten Bereichen Röhrichte und feuchte Hochstauden ausbilden können.
- A3 Als Pufferzone zum GI und den GI/e ist ein 3 m breiter Saum mit Gehölzen anzulegen. Um eine vielfältige Vegetationsschichtung zu erzielen, ist diese Bepflanzung zweireihig, versetzt aus Bäumen und Sträuchern anzulegen, wobei der Baumanteil mindestens 20 % aufweisen soll.
- A4 Anpflanzung von Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen (je nach Grabengestaltung).
- A5 Anpflanzung einer Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen in einem Pflanzabstand von 10 m und einem Abstand zur Fahrbahn des *Horster Weges* von 2 m.

Desweiteren soll 1/3 der Fassadenfläche der Gebäude mit standortgerechten Kletterpflanzen im Abstand von 2 m bis 4 m bepflanzt und unterhalten werden.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß nachstehender Pflanzliste anzupflanzen:

<i>Stieleiche (Quercus robur)</i>	<i>Sandbirke (Betula pendula)</i>
<i>Hainbuche (Carpinus betulus)</i>	<i>Rotbuche (Fagus sylvatica)</i>
<i>Eberesche (Sorbus aucuparia)</i>	<i>Haselnuß (Corylus avellana)</i>
<i>Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)</i>	<i>Weißdorn (Crataegus monogyna)</i>
<i>Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)</i>	<i>Schlehe (Prunus spinosa)</i>
<i>Hundsrose (Rosa canina)</i>	<i>Korb-Weide (Salix viminalis)</i>
<i>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)</i>	<i>Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)</i>

Der Anteil der Bäume sollte mindestens 20 % betragen und an Pflanzqualitäten sind Heister und Sträucher im Verhältnis 1:8 zu verwenden. Die Pflanzdichte ist im Raster 1 m x 1 m durchzuführen. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 cm bis 14 cm; Heister: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Größe 100 bis 150 cm; Sträucher: Größe 60 cm bis 100 cm.

In diesem Zusammenhang wird auf eine 20 kV Kabeltrasse der EWE unmittelbar der westlichen Plangrenze hingewiesen. Von dieser Kabeltrasse ist beim Pflanzen von tiefwurzelnden Bäumen ein Abstand von 2 m einzuhalten.

Trotz dieser Ausgleichsmaßnahmen ergibt die Eingriffsbilanzierung ein Wertpunktedefizit von 21.159 Wertpunkten (WP) (Flächenwert des Geltungsbereiches vor dem Eingriff: 42.825 WP und Flächenwert nach dem Eingriff: 21.666 WP). Gemäß der Eingriffsregelung nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz würden demnach Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 10.580 m² bis 14.100 m² (je nach Aufwertungspotential der Ersatzfläche) umgesetzt werden müssen, um den Eingriff vollständig zu kompensieren.

Da geeignete Flächen in unmittelbarer Umgebung des Bebauungsplangebietes nicht zur Verfügung stehen, hat sich die Firma Atlas-Weyhausen bereiterklärt, weitere Ausgleichsmaßnahmen auf dem firmeneigenen Flurstück 246/1 der Flur 6, Gemarkung Hasbergen zwischen der Schohasberger Straße und dem Hullener Weg (vgl. Anlage) durchzuführen. Bei dem Flurstück handelt es sich um z.Z. intensiv bewirtschaftetes Weidegrünland. Die Fläche soll durch die folgenden - biotopgestaltenden - Maßnahmen aufgewertet werden:

- Anlage von zwei, jeweils ca. 1.000 m² großen Wiesenblänken, Tiefe im Mittel ca. 0,5 m (je nach Grundwasserstand auch tiefer). Die Blänken sind so zu formen, daß eine maschinelle Pflege möglich ist. Die Blänken sind gehölzfrei zu halten, so daß auch hier regelmäßige Pflegegänge nach Bedarf notwendig sind.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung auf der verbleibenden Fläche. D.h. Aushagerung der Vegetation durch häufiges Mähen ab dem 15.06. eines Jahres und Abtransport des Mähgutes in den ersten 3 Jahren. Im Anschluß dann ein- bis zweimalige Mahd nach dem 15.06 unter Abfuhr des Mähgutes. Keine maschinelle Bearbeitung vom 15.03. bis 15.06. eines Jahres, generell kein Walzen. Kein Dünge- und Spritzmitteleinsatz. Die Mahd sollte von innen nach außen erfolgen.
- Auszäunung der Fläche.

Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen kann das Kompensationsdefizit zu 94,2 % ausgeglichen werden.

11. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) und (6) BauGB

Mit der Berücksichtigung der Forderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes nach Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie der Schaffung der dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie einer externen Maßnahmenfläche sind die Belange von Natur und Landschaft soweit wie möglich berücksichtigt worden.

Diesen Belangen steht das öffentliche Interesse zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen an integrierten Standorten gegenüber, d.h. an Stellen, wo vorhandene Infrastruktur und schon bestehende Vorbelastungen den Aufwand an Erschließung gering halten. Dem nicht ausgleichbaren Wertverlust für Natur- und Landschaft steht die Verfestigung des Stammwerkes und somit die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen gegenüber, wobei im Rahmen der Abwägung dem Vorteil der Arbeitsplatzsicherung das größere Gewicht gegenüber dem vollständigen Ersatz der Eingriffsverluste im Gebiet beigemessen wird. Aus diesem Grund soll auf weitere Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 5,8 % außerhalb des Plangebietes verzichtet werden.

12. Ver- und Entsorgung

Die ausreichende Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über den westlichen Teil des anschließenden Bebauungsplanes Nr. 146 und das hier schon bestehende Werk der Atlas-Weyhausen Maschinenfabrik sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung insbesondere für den Werksverkehr soll hauptsächlich über das bestehende Werksgelände geschehen. Darüber hinaus ist eine weitere Erschließung über den Horster Weg vorrangig für PKW vorgesehen, um den Zugang zu den notwendigen Mitarbeiterstellplätzen zu schaffen.

Die Erschließung über den südlich vorhandenen Weg ist unzulässig, um eine Störung der südlich vorhandenen Wohnbebauung zu verhindern.

12.1 Energieversorgung

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Im Zusammenhang mit den durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird auf eine 20 kV Kabeltrasse hingewiesen, die unmittelbar an der westlichen Plangrenze verläuft (s. 10.4 Ausgleichsmaßnahmen).

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Delmenhorster Stadtwerke.

12.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

12.3 Entwässerung

Ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers von den Dachflächen soll in der westlich und nördlich anschließenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mittels eines Grabens (ca. 0,30 m tiefe lineare Muldenversickerung) dem Grundwasser wieder zugeleitet werden.

Da der vorhandene Niederschlagswasserkanal soweit ausgelastet ist, daß kein weiteres Niederschlagswasser aufgenommen werden kann und eine Einleitung in den nahe gelegenen *Geigensee* aufgrund dessen hoher Nährstoffbelastung ebenfalls nicht in Frage kommt, ist das restlich anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück nach Vorbehandlung in Sonderanlagen zu versickern.

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über einen Schadstoffabscheider an das vorhandene Kanalnetz. Die Schmutzwässer werden der ausreichend bemessenen zentralen Kläranlage zugeleitet und weiter gereinigt.

12.4 Abfallentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgt über die öffentliche Müllabfuhr gemäß der Satzung der Stadt Delmenhorst.

Sonderabfälle sind vom Verursacher selbst den dafür bestimmten Entsorgungsanlagen zuzuführen.

12.5 Altlasten/Kampfmittel

Die Bestandsaufnahmen und -prüfungen ergaben keinen Anhalt/Verdacht auf das Vorliegen bzw. Vorhandensein von Altlasten und Kampfmitteln.

13. Städtebauliche Daten

Industriegebiete:	14.770 m ²	40 %
Eingeschränkte Industriegebiete:	12.035 m ²	33 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet:	3.160 m ²	9 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	5.275 m ²	14 %
Straßenverkehrsflächen	1.280 m ²	4 %
Plangebiet gesamt:	36.520 m²	100 %

14. Durchführung des Bebauungsplanes

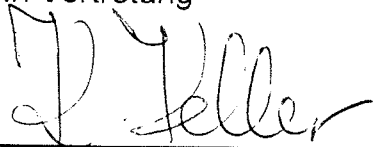
Die Durchführung des Bebauungsplanes ist in Teilbereichen in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu erwarten. Ansonsten ist die Umsetzung des Bebauungsplanes auf einen längerfristigen Zeitraum angesetzt.

15. Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 254 „Atlas-Weyhausen“ tritt einschließlich der Begründung mit der Bekanntgabe nach § 12 BauGB in Kraft.

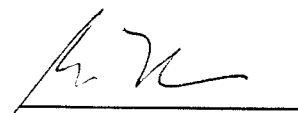
Delmenhorst, den 20.11.18

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



K. Keller
Stadtbaurat

Stadt Delmenhorst
Stadtplanungsamt
Im Auftrag



U. Ihm

16. Anlagen**Auszug aus der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV**

vom 24. Juli 1985 (BGBl. 1 S. 1586)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1 S. 466)

- 1.11 Anlagen zur Trockendestillation. Insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
- 1.12 Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
- 1.13 Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
- 1.14 Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- 1.15 Anlagen zur Erzeugung von Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
- 1.16 Anlagen über Tage zur Gewinnung von Öl aus Schiefer oder anderen Gesteinen oder Sanden sowie Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung solcher Öle
- 2.6 Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
- 3.4 Schmelzanlagen für Zink oder Zinklegierungen für einen Einsatz von 1.000 Kilogramm oder mehr oder Schmelzanlagen für sonstige Nichteisenmetalle einschließlich der Anlagen zur Raffination für einen Einsatz von 500 Kilogramm oder mehr, ausgenommen
 - Vakuum, Schmelzanlagen,
 - Schmelzanlagen für niedrigschmelzende Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium

- Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind,
- Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und
- Schwallötbäder

- 3.21 Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren mit einer Leistung von 1.500 Starterbatterien oder Industriebatteriezellen oder mehr je Tag
- 4.1 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung. Insbesondere
 - a) zur Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen,
 - b) zur Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie,
 - c) zur Herstellung von Korund oder Karbid,
 - d) zur Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen oder von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen,
 - e) zur Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln,
 - f) zur Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken),
 - g) zur Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetaten, Äther,
 - h) zur Herstellung von Kunststoffen oder Chemiefasern,
 - i) zur Herstellung von Cellulosenitrat,
 - k) zur Herstellung von Kunstharzen,
 - l) zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen,
 - m) zur Herstellung von synthetischem Kautschuk,
 - n) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung zum Regenerieren von Gummi oder Gummimischprodukten unter Verwendung von Chemikalien,
 - o) zur Herstellung von Teerfarben oder Teerfarbenzwischenprodukten,
 - p) zur Herstellung von Seifen oder Waschmitteln;

- hierzu gehören nicht Anlagen zur Erzeugung oder Spaltung von Kernbrennstoffen oder zur Aufarbeitung bestrahlter Kernbrennstoffe
- 4.2 Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden, soweit Stoffe gehandhabt werden, bei denen die Voraussetzungen des § 1 der Störfall-Verordnung vorliegen, auch soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß die Anlagen weniger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
- 4.4 Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdöl-erzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
- 4.6 Anlagen zur Herstellung von Ruß
- 4.7 Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbraunkohle) oder Elektrographit durch Brennen, zum Beispiel für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
- 7.1 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
a) 7.000 Hennenplätzen,
b) 14.000 Junghennenplätzen,
c) 14.000 Mastgeflügelplätzen,
e) 700 Mastschweineplätzen oder
f) 250 Sauenplätzen
- 7.2 Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
- 7.8 Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
- 7.9 Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaaren, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
- 7.10 Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nummer 7.2 erfaßt werden
- 7.11 Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 Kilogramm Fleisch verarbeitet werden, und
- Anlagen, die nicht durch Nummer 7.2 erfaßt werden
- 7.12 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörper- teile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
- 7.15 Kottrocknungsanlagen
- 7.16 Anlagen zur Herstellung von Fischmehl oder Fischöl
- 7.17 Anlagen zur Aufbereitung oder zur ungefaßten Lagerung von Fischmehl
- 7.18 Garnelendarren (Krabendarren) oder Kochereien für Futterkrabben
- 7.23 Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 Tonne oder mehr beträgt
- 8.1 Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen oder gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch Verbrennen; für Anlagen zur Beseitigung von Stoffen, die halogenierte Kohlenwasserstoffe enthalten, gilt das Genehmigungserfordernis auch, soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie weniger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden

- | | |
|--|--|
| <p>8.2 Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)</p> <p>8.3 Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen</p> <p>8.4 Anlagen, in denen feste, flüssige oder gasförmige Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden, mit einer Leistung von 10 Tonnen oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden</p> <p>8.5 Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 Tonnen je Stunde (Kompostwerke)</p> <p>9.3 Anlagen, die der Lagerung von 200 Tonnen oder mehr Acrylnitril dienen</p> <p>9.4 Anlagen, die der Lagerung von 75 oder mehr Tonnen Chlor dienen</p> <p>9.5 Anlagen, die der Lagerung von 250 Tonnen oder mehr Schwefeldioxid dienen</p> <p>9.7 Anlagen, die der Lagerung von 500 Tonnen oder mehr Ammoniumnitrat oder ammoniumnitrathaltiger Zubereitung der Gruppe A nach Anhang V Nr. 2 der Gefahrstoffverordnung, zuletzt geändert durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Gefahrstoffverordnung vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 790), dienen</p> <p>9.8 Anlagen, die der Lagerung von 100 Tonnen oder mehr Alkalichlorat dienen</p> <p>9.10 Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung</p> | <p>oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt</p> <p>10.1 Anlagen zur Herstellung, Bearbeitung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Vernichtung von explosionsgefährlichen oder explosionsfähigen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Sprengstoffe, Zündstoffe, Treibstoffe, pyrotechnische Sätze oder zur Herstellung dieser Stoffe bestimmt sind; hierzu gehören auch die Anlagen zum Laden, Entladen oder Delaborieren von Munition oder sonstigen Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern und ortsbeweglichen Mischladegeräte</p> <p>10.3 Anlagen zur Herstellung von Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat, dessen Stickstoffgehalt bis zu 12,6 vom Hundert beträgt</p> <p><u>Auszug aus dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):</u>
<u>Anlage zu § 3 UVPG</u></p> <p>Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen für folgende Vorhaben:</p> <p>1. Errichtung und Betrieb einer Anlage, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedarf und die im Anhang zu dieser Anlage aufgeführt ist, sowie die wesentliche Änderung der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebes einer solchen Anlage, wenn von der Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 15 Abs. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht abgesehen wird und die Änderung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die in § 2 Abs. 1 Satz 1 genannte Schutzgüter haben kann;</p> <p>2. Errichtung, Betrieb, Stilllegung, der sichere Einschluß oder der Abbau einer ortsfesten kerntechnischen Anlage sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebes</p> |
|--|--|

- bes, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen;
3. Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Sicherstellung und zur Endlagerung radioaktiver Abfälle sowie die wesentliche Änderung einer solchen Anlage oder ihres Betriebes, die einer Planfeststellung nach § 9 b des Atomgesetzes bedürfen;
 4. Errichtung und Betrieb einer Abfallentsorgungsanlage sowie die wesentliche Änderung einer solchen Anlage oder ihres Betriebes, die der Planfeststellung nach § 7 des Abfallgesetzes bedürfen;
 5. Bau und Betrieb sowie die wesentliche Änderung einer Abwasserbehandlungsanlage, die einer Zulassung nach § 18 c des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen;
 6. Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer sowie von Deich- oder Dammbauten, die einer Planfeststellung nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen;
 7. Bergbauliche Vorhaben, die der Planfeststellung nach dem Bundesberggesetz bedürfen;
 8. Bau und Änderung einer Bundesfernstraße, die der Planfeststellung nach § 17 des Bundesfernstraßengesetzes oder eines Bebauungsplans nach § 9 des Baugesetzbuches bedürfen;
 9. Bau und Änderung einer Anlage der Deutschen Bundesbahn, die der Planfeststellung nach § 36 des Bundesbahngesetzes bedürfen;
 10. Errichtung und jede Änderung einer Versuchsanlage, die nach den §§ 2 und 12 des Gesetzes über den Bau und den Betrieb von Versuchsanlagen zur Erprobung von Techniken für den spurgeführten Verkehr der Planfeststellung bedürfen;
 11. Bau und Änderung einer Straßenbahn, die der Planfeststellung nach § 28 des Personenbeförderungsgesetzes oder eines Bebauungsplans nach § 9 des Baugesetzbuches bedürfen;
 12. Ausbau, Neubau und Beseitigung einer Bundeswasserstraße, die der Planfeststellung nach § 14 des Bundeswasserstraßengesetzes bedürfen;
 13. Anlage und Änderung eines Flugplatzes, die der Planfeststellung nach § 8 des Luftverkehrsgesetzes bedürfen;
 14. Schaffung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie Änderung, Verlegung oder Einziehung vorhandener Anlagen, soweit dafür eine Planfeststellung nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes erforderlich ist;
 15. Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für die Bebauungspläne aufgestellt werden;
 16. Errichtung und Betrieb einer Rohrleitungsanlage für den Ferntransport von Öl oder Gas sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebes, die der Genehmigung nach § 19 a des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.
- Anhang zu Nummer 1 der Anlage zu § 3 UVPG**
1. Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke und sonstige Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 200 Megawatt übersteigt.
 2. Kühltürme bei einer ortsfesten kerntechnischen Anlage (Nummer 2 der Anlage zu § 3).
 3. Anlagen zur Trockendestillation von Steinkohle oder Braunkohle, soweit

- täglich 500 Tonnen Kohle oder mehr durchgesetzt werden.
4. Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle, soweit täglich 500 Tonnen Kohle oder mehr durchgesetzt werden.
 5. Anlagen zur Gewinnung von Öl oder Gas aus Schiefer oder anderen Gesteinen oder Sanden, soweit täglich 500 Tonnen oder mehr durchgesetzt werden.
 6. Anlagen zur Herstellung von Zementklinker mit einer Leistung von 1.000 Tonnen je Tag oder mehr.
 7. Anlagen zur Gewinnung von Asbest und Asbestzeugnissen: Im Falle von Asbestzementzeugnissen mit einer Leistung von jährlich mehr als 20.000 Tonnen Fertigerzeugnissen, von Reibungsbelägen mit einer Leistung von jährlich mehr als 50 Tonnen Fertigerzeugnissen, sowie - bei anderen Verwendungszwecken - von Asbest mit einem Einsatz von mehr als 200 Tonnen im Jahr.
 8. Anlagen zum Rösten (Erhitzen unter Luftzufuhr zur Überführung in Oxide) oder Sintern (Stückigmachen von feinkörnigen Stoffen durch Erhitzen) von Erzen.
 9. Anlagen zur Gewinnung von Roheisen oder Nichteisenrohmetallen.
 10. Anlagen
 - zur Stahlerzeugung und zugehörige Walzwerke,
 - zum Erschmelzen von Gußeisen oder Rohstahl mit einer Leistung von jährlich 200.000 Tonnen oder mehr.
 11. Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle mit einer Leistung von jährlich 100.000 Tonnen oder mehr.
 12. Eisen-Temper- oder Stahlgießereien, soweit die Anlagen im Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 10 betrieben werden.
 13. Gießereien für Nichteisenmetalle, soweit die Anlagen im Zusammen-
- hang mit Anlagen nach Nummer 11 betrieben werden.
14. Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung, die mindestens mit einer weiteren derartigen Anlage in einem verfahrenstechnischen Verbund stehen.
 15. Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen mit Hilfe elektrischer Energie.
 16. Raffinerien für Erdöl ausgenommen Schmierstoffraffinerien.
 17. Anlagen zum fabrikmäßigen Umgang mit
 - a) gentechnisch veränderten Mikroorganismen.
 - b) gentechnisch veränderten Zellkulturen, soweit sie nicht dazu bestimmt sind, zu Pflanzen regeneriert zu werden.
 - c) Bestandteilen oder Stoffwechselprodukten von Mikroorganismen nach a) oder Zellkulturen nach b), soweit sie biologisch aktive, rekombinante Nukleinsäuren enthalten,
 soweit sie im Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 14 betrieben werden.
 18. Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle.
 19. Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern mit einer Leistung von jährlich 200.000 Tonnen oder mehr sowie Flachglasanlagen, die nach dem Floatglasverfahren betrieben werden, mit einer Leistung von jährlich 100.000 Tonnen oder mehr.
 20. Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen mit einer Leistung von jährlich 100.000 Tonnen Rohgutdurchsatz oder mehr.

- | | |
|--|---|
| 21. Schiffswerften für den Bau von Seeschiffen mit einer Größe von 100.000 Bruttoregistertonnen oder mehr. | 26. Anlagen zur Herstellung von Fischmehl oder Fischöl. |
|
 | |
| 22. Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden, soweit sie im Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 14 betrieben werden und Stoffe gehandhabt werden, bei denen die Voraussetzungen des § 1 der Störfall-Verordnung vorliegen. | |
|
 | |
| 23. Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen mit Hilfe des Sulfataufschlusses. | |
|
 | |
| 24. Anlagen zur Herstellung, Bearbeitung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Vernichtung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Sprengstoffe, Zündstoffe, Treibstoffe, pyrotechnische Sätze oder zur Herstellung dieser Stoffe bestimmt sind; hierzu gehören auch die Anlagen zum Laden, Entladen oder Delaborieren von Munition oder sonstigen Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern. | |
|
 | |
| 25. Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit | |
| a) 42.000 Legehennenplätze, | |
| b) 84.000 Junghennenplätzen, | |
| c) 84.000 Mastgeflügelplätzen, | |
| d) 1.400 Mastschweinplätzen oder | |
| e) 500 Sauenplätzen oder mehr. | |

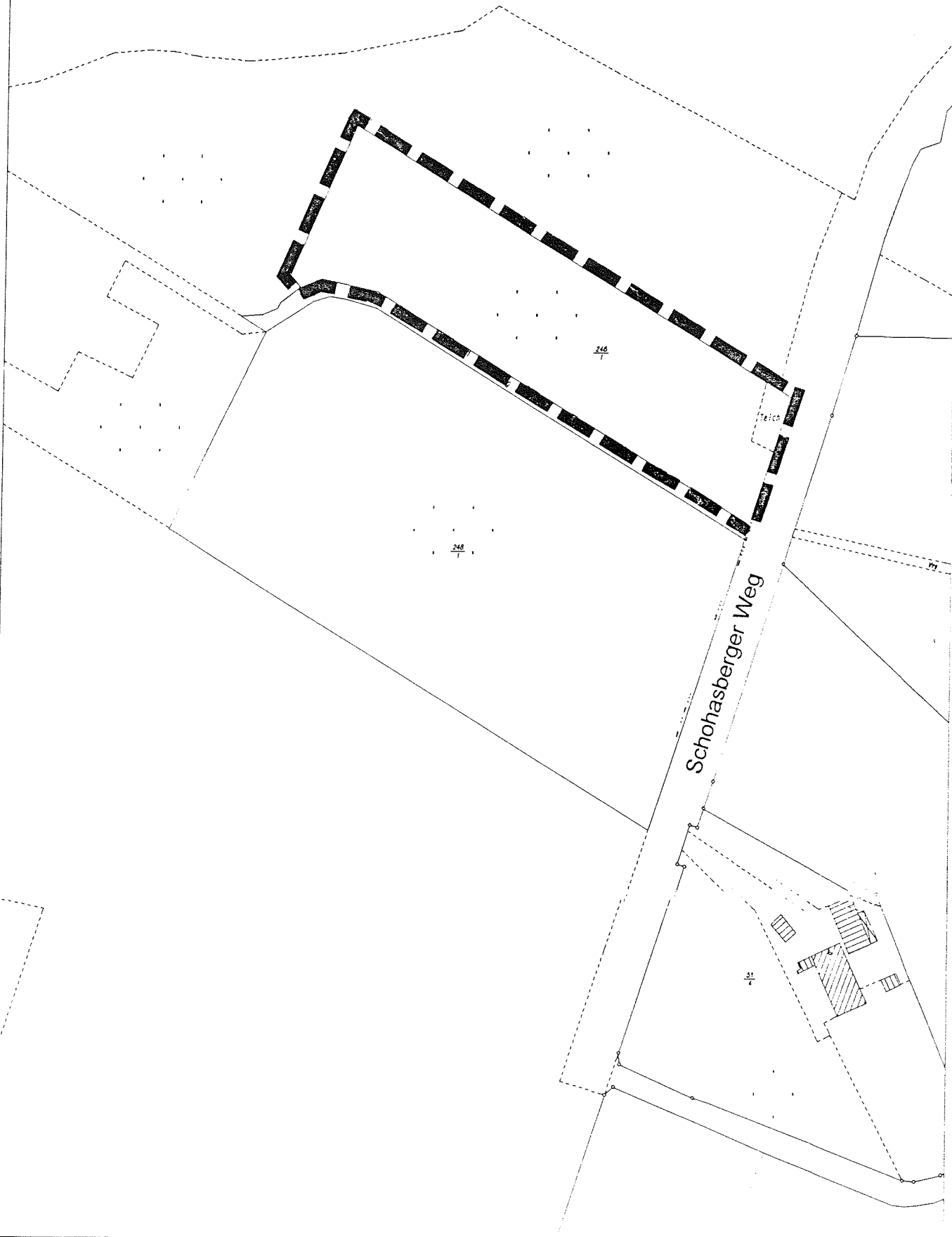
Bei gemischten Beständen werden die Vom-Hundert-Anteile, bis zu denen die vorgenannten Platzzahlen jeweils ausgeschöpft werden, addiert. Erreicht die Summe der Vom-Hundert-Anteile einen Wert von 100, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bestände, die kleiner sind als jeweils 5 vom Hundert der in den Gruppen a) bis e) genannten Platzzahlen, bleiben bei der Ermittlung der maßgebenden Anlagengröße unberücksichtigt.



Bebauungsplan Nr. 254 „Atlas-Weyhausen“ Flächennutzungsplan -TA 60 -

Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gemäß der
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der digitalisierten Liegenschaftskarte mit Erlaubnis des Katasteramtes Delmenhorst vom 29.03.1995, AZ 23422N



GE	0
GR	max 150 m ²
TF	4 6 8

A5

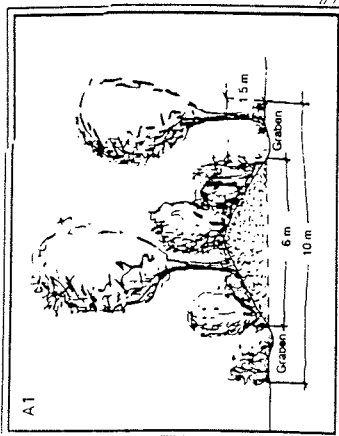
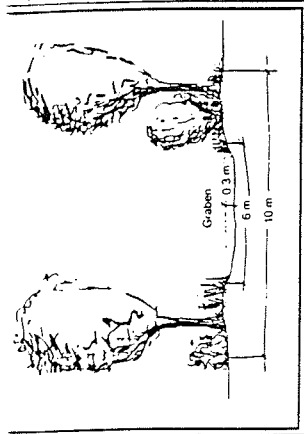
GI	0
0.8	7.0
a	
FH	= 15.0m
TF	1.2.4.8
FSP	62/47

GI	0
0.8	8.0
a	
FH	= 15.0m
TF	1.2.4.8
FSP	65/60

A3

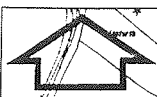
GI	0
0.8	7.0
B	
FH	= 15.0m
TF	1.2.4.8
FSP	62/47

GI	0
0.8	8.0
B	
FH	= 25.0m
TF	1.8
FSP	65/60



**Auszug aus dem Bebauungsplan-
Nr. 254 der Stadt
Delmenhorst**

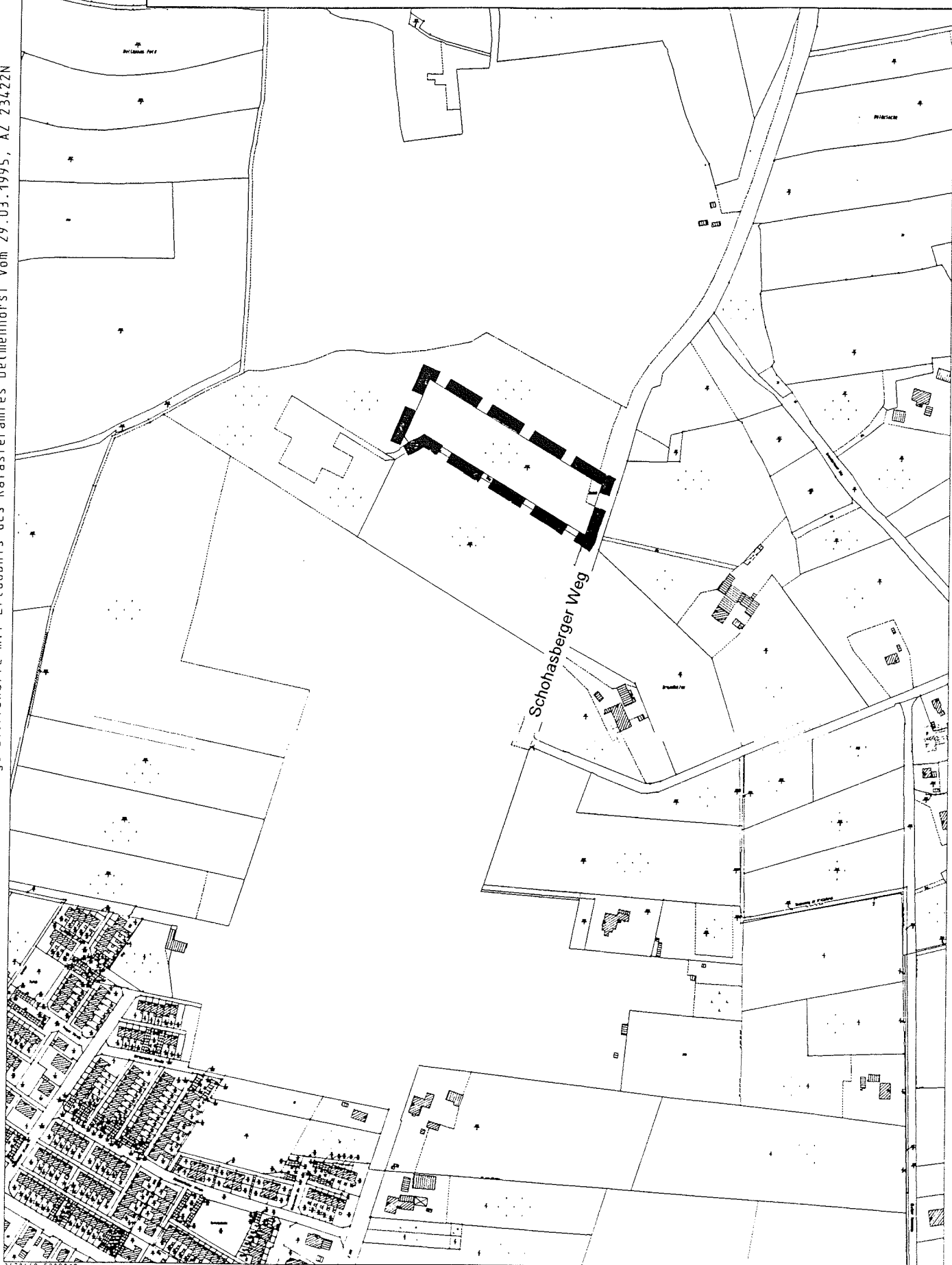
Tagesordnungspunkt: 13
Vorlage-Nummer: 61/50/98/R
(unmaßstäblich)
Stadtplanungsamt Delmenhorst, den 02.06.1998



Bebauungsplan Nr. 254 „Atlas-Weyhausen“ Flächennutzungsplan -TA 60 -

Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gemäß der
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte mit Erlaubnis des Katasteramtes Delmenhorst vom 29.03.1995, AZ 23422N



3478460, 5880810

M=1:5000