

Gemeinde Börger
Landkreis Emsland

**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan 17
"Mühlenberg" 1. Erweiterung**

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 951012
FAX: 05951 - 951020

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 95100
FAX: 05951 - 951020

5.2.4	Schlußberechnung.....	47
6	TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG.....	48
6.1	VERKEHRSERSCHLIEßUNG.....	48
6.2	WASSERWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIEßUNG.....	48
6.3	ENERGIEVERSORGUNG.....	49
6.4	ABFALLBESEITIGUNG.....	49
6.5	TELEKOMMUNIKATION.....	49
7	PLANUNGSSTATISTIK.....	50
8	VERFAHREN.....	50
	ANLAGEN:.....	73

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Börger, östlich des jetzigen Gewerbe- / Industriegebietes und nördlich der Landesstraße 62 (Börger-Spahnharrenstätte).

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Gemeinde Börger ist entgegen der allgemein negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum die Einwohnerzahl in den letzten 10 Jahren stark angestiegen. (1990 = 2266 Einwohner, 1995 = 2534 Einwohner und 2002 = 2765 Einwohner). Der Anstieg beträgt seit 1990 ca. 22 %.

Neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen für die Bevölkerung ist es deshalb auch erforderlich gewerbliche Bauflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort auszuweisen.

Seit dem Jahre 1993 sind keine gewerblichen Bauflächen mehr in Börger ausgewiesen worden, so dass hier ein Nachholbedarf vorliegt.

Alle bisher zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen sind bereits seit mehreren Jahren verkauft.

Der Gemeinde liegen jedoch mehrere konkrete Nachfragen nach gewerblichen Baugrundstücken vor. Hieraus ist zu ersehen, dass ein zusätzlicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist nachgewiesen worden, dass das Plangebiet grundsätzlich zur Ausweisung eines Gewerbe- / Industriegebietes geeignet ist und sich als Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes anbietet.

Die vorliegende Fläche ist jedoch bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Somit ist eine Nutzung als Gewerbe-, Industriegebiet nicht zulässig. Es ist deshalb erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet zu ermöglichen. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich.

Das Plangebiet grenzt im Westen größtenteils an den hier vorhandenen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Mühlenberg“ sowie vorhandene Straßenverkehrsflächen. Es schließt damit an gewerblich bebaute Bereiche an. Im Süden bildet die L 62 die Abgrenzung des Plangebietes, damit hier ein neuer unmittelbarer Anschluss des gesamten Gewerbegebietes Börger an das über-

örtliche Verkehrsnetz erfolgen kann. Dieser Anschluß ist erforderlich, um die Straße „Mühlenberg“, die die Haupterschließung des Gewerbestandortes Börger bildet und größtenteils durch die bebaute Ortslage verläuft, vom gewerblichen Verkehr zu entlasten.

2.2 Städtebauliche Ziele

Generelles Ziel der Gemeinde Börger ist es, mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes den bestehenden Gewerbestandort östlich von Börger städtebaulich sinnvoll zu erweitern und gleichzeitig die verkehrliche Anbindung des gesamten Gewerbe- und Industriegebietes an die L 62 neu zu regeln.

Gleichzeitig wird damit auch die Möglichkeit geschaffen, das Arbeitsplatzangebot vor Ort durch die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe zu erweitern. Daneben sind mit der Aufstellung des vorliegenden Planes folgende Ziele verbunden.

- Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.
- Sicherung bzw. Wahrung der schutzwürdigen Interessen der potenziellen Nutzer eines Gewerbegebietes und der an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen, soweit erforderlich durch verbindliche Festsetzungen.
- Städtebaulich sinnvolle Nutzungsverteilung und Entwicklung in der Gemeinde.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes, der den Anforderungen des § 30 BauGB entspricht.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2000) des Landkreises Emsland weist das Plangebiet keine Ausweisung von Vorranggebieten auf.

Es liegt jedoch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen sind im vorgenannten Gebiet so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

2.4 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der größte Teil des Plangebietes ist in der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ein Teilbereich am westlichen Rand des Plangebietes ist in der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Landesstraße 62 ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Dem § 8 (2) BauGB wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist somit entsprochen.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes wird in geringfügigem Umfang in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5, „Gewerbegebiet Mühlenberg“, genehmigt am 28.09.1981, eingegriffen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 außer Kraft. Eine entsprechende Festsetzung ist in der Planzeichnung enthalten.

3 Festsetzungsbegründung

3.1 Planungskonzeption

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der östlich der Ortslage von Börger gelegene Gewerbe- bzw. Industriegebietsstandort städtebaulich sinnvoll in Richtung Osten erweitert werden. Direkt angrenzend liegen hier östlich des bestehenden Gewerbegebietes unbebaute Flächen, die größtenteils landwirtschaftlich sowie im südlichen Teil derzeit als Bodenabbaufäche genutzt werden. Diese Flächen sollen als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet festgesetzt werden und den vorhandenen Gewerbestandort erweitern und abrunden.

Gleichzeitig wird mit der Ausweisung einer Verkehrsfläche im südlichen Bereich des Plangebietes eine neue verkehrliche Anbindung des gesamten Gewerbegebietes von Börger an die südlich verlaufende Landesstraße 62 erfolgen. Damit soll die durch die Ortslage führende Straße „Mühlenberg“, die jetzt die Hauptanbindung des Gewerbegebietes zu den übergeordneten Straßen bildet, zu einem Großteil vom gewerblichen Verkehr entlastet werden.

Das Plangebiet wird insgesamt mit Gehölzstreifen eingegrünt und durchgrünt, wobei ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände erhalten wird.

Im Bereich südlich der Straße „Mühlenberg“ soll das anfallende Oberflächenwasser oberflächlich im Plangebiet versickert werden, um die Grundwasserneubildungsrate so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Im Bereich nördlich der o. g. Straße ist dieses aufgrund des höheren Grundwasserstandes und der Bodenverhältnisse nicht vollständig möglich, so dass hier eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einen offenen Graben bzw. in eine Regenrückhalteanlage zusätzlich zur Versickerung vorgesehen ist.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das vorliegende Plangebiet wird aufgrund des unter Punkt 2.1 aufgeführten Bedarfs bzw. des Erfordernisses als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Gebieten unzulässig sind. Im Bereich der nordöstlich im Plangebiet ausgewiesenen Industriegebietsfläche ist z. B. die Errichtung einer Steinbrechanlage geplant. Eine derartige Anlage ist aus Immissionsgründen nur in einem Industriegebiet zulässig. Insgesamt soll das Plangebiet flächenintensive gewerbliche Betriebe aufnehmen, welche in der Regel mit großen Baumassen verbunden sind und einen weiten Rahmen bezüglich der Emissionsmöglichkeiten setzen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ 0,7) geringfügig unter dem höchstzulässigen Wert von 0,8 für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 17 BauNVO.

Nach Auffassung der Gemeinde ist, aufgrund der Erfahrungen in angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten diese mehr als ausreichend bemessen, zumal großzügige Grundstückszuschnitte von der Gemeinde vorgesehen sind. Eine Baumassenzahl (BMZ) wird nicht festgesetzt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe kann maximal eine BMZ von 8,4 erreicht werden. Der Höchstwert gemäß § 17 BauNVO von 10,0 wird somit eingehalten. Da die geplante Bebauung im Plangebiet noch nicht bekannt ist, sollen sich die Baukörper an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten der sich ansiedelnden Betriebe orientieren. Eine Beschränkung der Baumassenzahl auf weniger als den maximal möglichen Wert, ist nach Auffassung der Gemeinde daher nicht angebracht.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet jedoch eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe ist eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume möglich. Insgesamt wird dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Der festgesetzte Höchstwert von 12 m ist nach Auffassung der Gemeinde für die geplante Gewerbeansiedlung ausreichend.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 12 m nicht nur zweckmäßig sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Weil sich die Baukörper in einem Gewerbe- oder Industriegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, können nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen von über 50 m erforderlich sein.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. Schutz von Anpflanzungen und Straßenraumbildung) gewährleistet werden. Andererseits sind die von den Baugrenzen umschlossenen Bereiche so bemessen, dass ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken verbleibt.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die Sicherung vorhandener Grünstrukturen, soweit dies städtebaulich sinnvoll ermöglicht werden kann, und die landschaftliche Eingrünung mit Vernetzung bestehender Gehölzbestände ist das Ziel, das mit den grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet erreicht werden soll.

Entlang der Nord-, der Ost- und der Südgrenze des Plangebietes wird ein 10 m breiter Gehölzstreifen zur Eingrünung des Plangebietes festgesetzt.

Die Gehölzstreifen werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt und bleiben langfristig erhalten. Um einen großflächigen Ausfall der Anpflanzungen entgegen zu wirken, sollen abgängige Gehölze ersetzt werden.

Der nördlich der Straße Mühlenberg im Plangebiet von Norden nach Süden verlaufende Gehölzstreifen und der etwa mittig im Plangebiet befindliche Eichenbestand (Brink) werden festgesetzt. Weitere vorhandene Gehölzbestände an der westlich im Plangebiet verlaufenden Industriestraße werden ebenfalls festgesetzt.

Mit den Pflanz- und Erhaltungsgeboten werden neue Gehölzstreifen geschaffen und bestehende erhalten sowie mit außerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzbeständen vernetzt.

Weiterhin sind innerhalb des Plangebietes an den öffentlichen Verkehrswegen Anpflanzungen von Straßenbäumen sowie an benachbarten Grundstücksrändern Anpflanzungen von Strauchhecken vorgesehen.

Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die für den Ausgleich des Eingriffs erforderlichen externen Kompensationsflächen der Gemeinde werden im Bebauungsplan zugeordnet.

Um die Grundwasserneubildungsrate so wenig wie möglich zu beeinträchtigen ist im südlichen Bereich des Plangebietes die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken festgesetzt.

3.6 Schallemissionen

Um die ermittelten Beurteilungs- und Summenpegel an den Immissionsorten einzuhalten bzw. um sicherzustellen, dass diese eingehalten werden, werden maximale flächenbezogene Schalleistungspegel (FBS-Pegel) im Plangebiet festgesetzt.

Im festgesetzten Gewerbegebiet werden deshalb gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) maximale FBS-Pegel von tags 65,0 dB (A) / qm und nachts 50,0 dB (A) / qm festgesetzt. Im festgesetzten Industriegebiet werden maximale FBS-Pegel von 72,5 dB (A) qm tags und 57,5 dB (A) qm nachts festgesetzt.

Zusätzlich ist festgesetzt, dass ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen FBS-Pegel zulässig sind, wenn durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass am relevanten Immissionsort die Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten werden. Dadurch soll eine Verteilung von „Schallkontingenten“ im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten nach den unterschiedlichen Bedürfnissen der sich ansiedelnden Betriebe ermöglicht werden. Außerdem wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nachzuweisen ist.

3.7 Verkehr

Zur Erschließung des Plangebietes und um die Erschließung des gesamten Gewerbebestandes von Börger neu zu regeln, werden im Plangebiet Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im südlichen Plangebiet ist ein Teilbereich der L 62 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um hier die erforderlichen Abbiegespuren für den Anschluss des Plangebietes an die Landesstraße errichten zu können.

3.8 Oberflächenwasser

Im Bereich nördlich der Straße „Mühlenberg“ ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstandes nicht ausreichend möglich. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher hier abgeleitet werden. Im Plangebiet wird aus diesem Grunde eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Graben) und eine öffentliche Grünfläche (Regenrückhalteanlage) ausgewiesen.

Im Bereich südlich der Straße „Mühlenberg“ ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt. Hier ist ein ausreichender Grundwasserflurabstand und versickerungsfähiger Boden vorhanden.

4 Umweltbericht

4.1 Festsetzungen

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines gewerblich bzw. industriell genutzten Baugebietes im Plangebiet geschaffen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung bisher un bebauter Flächen (überbaubare Grundstücksflächen, Verkehrsflächen u.Ä.) zulässig. Des Weiteren ergeben sich durch die zulässige Errichtung von Gebäuden Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Weiterhin kommt es aufgrund der künftigen Nutzung im Plangebiet zu Schallemissionen, die vom Plangebiet ausgehen. Durch die Versiegelung kommt es ebenfalls zu einem vermehrten Abfluss von Oberflächenwasser.

Standort

Im Plangebiet wird ein Gewerbe bzw. Industriegebiet festgesetzt.

Sinnvolle Standortalternativen gibt es nach Auffassung der Gemeinde Börger nicht.

Der bisherige Gewerbestandort von Börger liegt östlich der Ortslage und grenzt direkt westlich an das Plangebiet.

Das Plangebiet schließt städtebaulich sinnvoll an das bestehende Gewerbe- / Industriegebiet an und rundet es ab. Vorhandene Erschließungsanlagen können dadurch besser ausgelastet und ohne großen Aufwand erweitert werden. Um die verkehrliche Erschließung des gesamten Gewerbestandortes neu zu regeln, ist außerdem eine neue Verkehrsanbindung an die L 62 im südlichen Plangebiet festgesetzt.

Dieser Anschluss kann nur im vorliegenden Bereich verkehrstechnisch und städtebaulich sinnvoll erfolgen und ist mit dem Straßenbauamt Lingen abgestimmt.

Eine Entlastung der Ortsstraße „Mühlenberg“ vom gewerblichen Verkehr, die zu einem großen Teil durch die bebaute Ortslage führt und spitzwinkelig auf

die L 62 mündet, ist damit möglich.

Auch Standortalternativen bieten sich in der Gemeinde nicht an, da der übrige Siedlungsrand von Wohnnutzung geprägt ist. Außerdem ist die vorliegende Fläche im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Bezirksregierung Weser Ems als gewerbliche Baufläche genehmigt worden.

Die für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil wird auch Bodenabbau durchgeführt.

Bedarf

Wie bereits im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, liegt in Börger ein Bedarf für die Erweiterung des Gewerbe- / Industriestandortes vor. Seit dem Jahre 1993 sind keine gewerblichen Bauflächen mehr in Börger ausgewiesen worden. Alle ausgewiesenen Flächen sind seit mehreren Jahren verkauft, so dass ein Nachholbedarf besteht.

Außerdem liegen der Gemeinde mehrere konkrete Nachfragen nach gewerblichen Baugrundstücken vor, so dass ein Teil der vorliegenden Flächen sofort an Interessenten vergeben werden kann.

Von der Bezirksregierung Weser-Ems ist die vorliegende Fläche im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes als angemessen anerkannt worden.

4.2 Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990, zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 ist für das vorliegende Planverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, da die Grundfläche des vorliegenden Projektes, die in der Anlage 1 Nr. 18.5 des o. g. Gesetzes genannte Mindestgröße der Grundfläche von 100 000 qm überschreitet. Die anzurechnende Grundfläche des Plangebietes beträgt ca. 143 000 qm.

4.3 Beschreibung der Umwelt

4.3.1 Untersuchungsbereich

Neben dem Plangebiet des Bebauungsplanes ist ein erweiterter Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes zu beschreiben und zu bewerten.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.

Die westliche Grenze dieses Untersuchungsraumes ist im wesentlichen deckungsgleich mit der des Bebauungsplangebietes, da hier direkt das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet von Börger angrenzt.

Im Südwesten und Süden sind kleine Waldflächen berücksichtigt, da in unmittelbarer Nähe die Haupteerschließung des Plangebietes verlaufen wird. Die übrige Abgrenzung stellen im Süden und Norden Straßen (L 62 und Kuhlenweg) dar. In Richtung Osten wird ein 100 – 150 m breiter Streifen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ebenfalls untersucht. Hinsichtlich der Auswirkungen auf Menschen werden darüber hinaus die relevanten benachbarten Immissionsorte in den Untersuchungsraum einbezogen.

4.3.2 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen gemäß der Karten über die naturschutzrechtlichen bzw. für den Naturschutz wertvollen Gebiete im Plan- und Untersuchungsgebiet keine gekennzeichneten Flächen vor. Östlich in ca. 500 m Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet "Oberlauf der Ohe".

(Quellen: Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Stand 1991 und Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Stand 2000)

Innerhalb des Plan- und Untersuchungsgebietes sind nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken vorhanden.

4.3.3 Waldfunktionen

Gemäß der Waldfunktionskarte liegen im Plangebiet keine Flächen mit Waldschutzfunktionen vor.

Im Nordwesten entlang der Industriestraße ist ein ca. 40 m breiter Streifen als Waldfläche dargestellt. Dieser Waldstreifen ist vor Ort als Hecke mit einer Breite von ca. 10 m ausgebildet.

(Quelle: Waldfunktionskarte Niedersachsen, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Stand 1978)

4.3.4 Naturraum

Der Untersuchungsraum mit dem Plangebiet liegt im Übergangsbereich zweier Naturräume. Nördlich der Straße "Mühlenberg" liegt die **Hunte-Leda Moorniederung** mit der naturräumlichen Untereinheit **Esterweger Geestinseln** und südlich die **Sögeler Geest (Hümmling)** mit der Untereinheit **Börger-Sand-Geest**.

Die **Esterweger Geestinseln** bilden ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest und damit einen vielfachen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren. Kennzeichnende Landschaftsgefüge sind:

- Sandige Grundmoräneninseln mit Resten natürlicher Stieleichen-Birkenwälder auf podsolierten Böden. Heute werden diese Gebiete überwiegend ackerbaulich genutzt.
- Talsandplatten mit vorwiegend vom Grundwasser beeinflussten, stark podsolierten Böden, deren natürliche feuchte Stieleichen-Birkenwälder fast vollkommen vernichtet sind. Hier befinden sich heute Ackerbaugebiete mit Einzelhöfen.
- Flachmoore auf besonders grundwassernahen Teilen der Talsandplatten oder in schmalen Niederungen mit Erlenbruchwald-Standorten. Heute überwiegend als Grünland genutzt.
- Hochmoore, die zum größten Teil entwässert, kultiviert und in Grünlandnutzung sind.

Die **Börger Sand-Geest** stellt sich als flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar und verläuft etwa in nordnordöstlicher Richtung. Im Bereich der Gemeinde Börger herrschen vorwiegend reine, trockene, meist zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden vor.

Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den trockenen Sandböden die Stieleichen-Birkenwälder.

In früheren Zeiten waren weite Bereiche, vorwiegend um die Haufendörfer mit ihren umgebenden Eschflächen, mit Heide bedeckt. Gegliedert wurden diese Heideflächen durch kleinere Gehölzbestände und Heideweiher. Heute werden die ehemaligen Heideflächen ackerbaulich genutzt oder sind mit Nadelgehölzen aufgeforstet worden. Grünland ist nur relativ selten vorhanden.

(Quelle: Sophie Meisel: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959 und Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, 1962)

4.3.5 Landschaftsbild

Plangebiet und Untersuchungsraum grenzen westlich an das bestehende Gewerbegebiet von Börger. Innerhalb des Gebietes sind keine Gebäude vorhanden. Im Osten grenzt die Hofstelle "Börgermühle" an.

Das Untersuchungsgebiet wird im Norden vom Kuhlenweg begrenzt. Im Süden reicht das Gebiet geringfügig über die L 62 hinaus. Die Straße "Mühlenberg" durchquert mittig das Gebiet.

Der nördlich der Straße "Mühlenberg" gelegene Teilbereich wird weitestgehend ackerbaulich genutzt. Die Parzellen sind dabei relativ kleinräumig und oft

von Hecken eingefasst. Im nordöstlichen Bereich sind auch vermehrt Entwässerungsgräben vorhanden. Angrenzend an die Straße "Mühlenberg" ist ein kleiner Eichewald vorhanden.

Auf dem südlich der Straße "Mühlenberg" gelegenen Teilbereich wird großflächig, oberflächennah Boden abgebaut. Teilweise ist auch noch die ursprünglich ackerbauliche Nutzung zu erkennen. Begrenzt wird diese Fläche von einem Sandweg und einer Strauch-Baumhecke im Südosten. Im Südosten reicht eine weitere Ackerfläche bis an die L 62 heran. Innerhalb der Ackerfläche sind entlang ehemaliger Nutzungsgrenzen abschnittsweise Strauch-Baumhecken vorhanden. Eine kleinere Grünlandparzelle liegt von den Hecken eingerahmt inmitten der Ackerfläche.

Im Südwesten des Untersuchungsraumes sind Waldflächen vorhanden. Innerhalb eines aus Eiche, Birke und Kiefer gebildeten Bestandes liegt eine ehemalige Sandabbaustelle mit Steilkante.

Die L 62 wird von einer hohen Strauch-Baumhecken aus vornehmlich Erle begleitet.

Zusammenfassend ist das Landschaftsbild als abwechslungsreich zu bezeichnen. Die Übergänge von trockeneren, höher gelegeneren Bereichen im Westen, zu tiefer gelegenen, feuchteren Bereichen im Osten können anhand der Vegetation erlebt werden. Die natürliche Reliefform ist z.T. durch Bodenabbau überprägt.

4.3.6 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Innerhalb des Plangebietes und des Untersuchungsraumes liegen nach der Bodenübersichtskarte drei unterschiedliche Standorte vor.

Der nordöstliche und östliche Bereich des betrachteten Raumes wird von in der Niederungsebene liegendem Niedermoor eingenommen. Als Bodentyp liegt Niedermoortorf vor. Der Boden ist hier feucht bis nass, jedoch weitestgehend entwässert. Im Untergrund liegt verbreitet Sand vor. Außerhalb des Untersuchungsraumes sind vereinzelt Tiefenumbrüche durchgeführt worden.

Der überwiegende Teil des Betrachtungsraumes liegt in der grundwasserfernen ebenen bis welligen Geest. Es herrschen trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor. Die verwehbaren Sande bilden als Bodentyp Podsol-Braunerden und Podsole aus. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand, meist über glazifluviatilen Sand. Die Bodenübersichtskarte nimmt eine weitere Unterscheidung bzw. Detaillierung diesen Bereiches vor. Im nördlich bis nordwestlich gelegenen Abschnitt (oberhalb der Straße "Mühlenberg") hat sich Podsol gebildet. In dem südlich der Straße "Mühlenberg" gelegenen Bereich ist durch Hangverebnung Gley-Podsol entstanden.

Der westliche Teil des Untersuchungsgebietes, der heute überwiegend mit Wald bestanden ist, ist als grundwasserferne hügelige Geest einzuordnen. Aus Dünen sand hat sich ein Podsol-Ranker gebildet.

(Quellen: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Hannover, 1975; Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte, M 1 : 50.000, Hannover 1997)

Eine direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock in einer Tiefe bis zu 1 m vorgenommen. Es wurden sechs Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1.1 bis 1.3).

Die Bodenbohrungen bestätigen die Aussagen der Bodenkarten.

Eine Bewertung des Schutzgutes Bodens soll sich an der Natürlichkeit orientieren. Anthropogen veränderte Böden weisen eine entsprechende Vorbelastung auf und sind aus naturschutzfachlicher Sicht für geplante Eingriffe eher geeignet.

Die im **Plangebiet** vorkommenden Böden werden weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind somit in den obersten Bodenschichten verändert.

Südlich der Straße "Mühlenberg" ist zudem die oberste Bodenschicht durch Bodenabbau nachhaltig zerstört. Angrenzend an die Straße "Mühlenberg" ist kleinflächig ein Restwaldbestand (aus Eiche) vorhanden. Der Boden war hier somit vor anthropogenen Veränderungen geschützt und besitzt deshalb eine höhere Natürlichkeit.

Die die direkte Eingriffsfläche umgebenden Bereiche (**Untersuchungsraum**) werden ebenfalls weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Untersuchungsgebietes verläuft die Landesstraße 62. Der Boden ist hier nachhaltig durch den Bau der Straße verändert. Außerdem ist von Schadstoffeinträgen in die angrenzenden Bereiche auszugehen.

Die weiträumigsten unbeeinträchtigten Böden sind im westlichen Teil des Untersuchungsraumes (außerhalb des Plangebietes) auszumachen. Die hier vorhandenen Dünen sind weitestgehend mit Wald bestanden. Die Bodenentwicklung ist hier nördlich der Landesstraße 62 somit nicht wesentlich gestört. Innerhalb diesen Abschnitts des Untersuchungsgebietes ist jedoch eine Sandentnahmestelle vorhanden und der natürliche Bodenaufbau somit nur mehr teilweise gegeben. Die südlichen Waldbereiche (südlich der L 62) sind reine Nadelwaldbestände. Eine Versauerung des Bodens durch die Nadelstreu ist hier zu erwarten. Beeinträchtigt wird der Boden auch durch die den Dünenbereich durchquerende Landesstraße 62 und im Norden durch die Straße "Mühlenberg".

Die im Plan- und Untersuchungsgebiet vorherrschenden Böden weisen laut bodenkundlicher Standortkarte -Landwirtschaftliches Ertragspotential- (Hannover, 1979) überwiegend ein geringes bis sehr geringes Ertragspotential bei Ackernutzung und sehr geringe bis mittlere Erträge bei Grünlandnutzung (Niedermoor) auf.

b) Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes und des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer natürlichen Ursprungs. Im nördlichen Teil des **Untersuchungsraumes** (Niedermoor) sind einzelne kleinere Entwässerungsgräben vorhanden. Die Gräben entwässern den Niedermoorbereich zur Ohe.

Die Bewertung der Oberflächengewässer orientiert sich an den Kriterien **Retentionsvermögen und Empfindlichkeit** gegenüber Verschmutzungen.

Die Gräben sind rein funktionale Anlagen und besitzen nur ein geringes **Retentionsvermögen**. Retentionsflächen sind nicht vorhanden. Die Entwässerung soll die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erleichtern.

Die Gräben durchziehen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung ist von einer Wasserbelastung in Form von Nährstoff- und Pestizideinträgen auszugehen. Eine Vorbelastung ist somit vorhanden.

Weitere Gräben befinden sich entlang der Landesstraße 62. Schadstoffeinträge durch den Straßenverkehr sind anzunehmen. Die an den Gräben stattfindenden Unterhaltungsmaßnahmen dienen der Verbesserung des Abflusses. Das natürliche Selbstreinigungsvermögen wird durch die Unterhaltung weiter reduziert. Die **Empfindlichkeit** des Wassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist somit als hoch zu bezeichnen.

Grundwasser

Nach der Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen M 1 : 200.000, Grundwasser -Grundlagen- liegt aufgrund der Bodenverhältnisse innerhalb des Plangebietes und dem westlichen Teil des Untersuchungsraumes (bewaldete Dünen) eine hohe Gefährdung des Grundwassers vor (die Gefährdung lässt sich aus der Durchlässigkeit des Bodens ableiten). Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 300 - 400 mm im Jahr (langjähriges Mittel).

Für die angrenzenden Bereiche (Untersuchungsgebiet) liegt beim Niedermoor eine hohe Gefährdung des Grundwassers vor. Die Grundwasserneubildungs-

rate liegt hier bei ≤ 100 mm/a. In diesen Bereichen sind bei Grundwassersenkungen höhere Neubildungsraten zu erwarten.

Durch die innerhalb des Niederungsbereiches vorhandenen Gräben (nördlich-nordöstlicher Untersuchungsraum) ist die Grundwasserneubildung verringert und somit eine Vorbelastung gegeben.

c) Altlasten / ehemalige Kläranlage

Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 (2) Nr. 1 des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) des Weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen.

Im Plangebiet sind der Gemeinde weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

Die nächstgelegene Altablagerung (Anlagen-Nr. 454 407 401) befindet sich ca. 1.300 m nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Börger. Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes ist eine gezielte Nachermittlung durchgeführt worden.

Direkt nordwestlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Kläranlage von Börger. Mit umweltgefährdenden Stoffen ist auf dem Gelände der Kläranlage nicht umgegangen worden. Tankanlagen o.ä. bestanden bzw. bestehen nicht. Die Gemeinde Börger geht daher davon aus, dass Altlasten nicht vorhanden sind. Die Anlage wird zur Zeit als Pumpstation für das Abwasser der Gemeinde Börger betrieben. Die Pumpstation wird geschlossen betrieben, so dass im Regelbetrieb keine nennenswerten Geruchsemissionen auf dem Gelände der Kläranlage entstehen und von diesem ausgehen. Ein offenes Speicherbecken wird lediglich als Hochlastbecken vorgehalten. Dieses wird als Puffer vorgeschaltet, wenn Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation eindringt (z. B. bei der Schneeschmelze) und es dadurch zu einem vermehrten Anfall von Schmutzwasser kommt. Dieses ist jedoch im Höchstfall an wenigen Tagen pro Jahr der Fall. Eventuell dadurch entstehende Geruchsemissionen sind daher zu vernachlässigen.

4.3.7 Klima / Luft

Das Plangebiet und der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes liegen makroklimatisch in der maritimen, subkontinentalen Flachlandregion. Das Klima ist als mittelfeucht zu bezeichnen. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 650 bis 700 mm im Jahr. Die relative Luftfeuchte liegt bei 81 %, die der Lufttemperatur bei 8,4 °C im Jahresdurchschnitt. Es treten mittlere Jahrestemperaturschwankungen von 16,4 °C auf.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen mittleren Wasserüberschuß von 200 - 300 mm/a auf. Niederschlagsdefizite von 50 - 70 mm können dabei im Sommerhalbjahr auftreten.

Die Vegetationszeit ist mittel bis lang, mit einer durchschnittlichen Dauer von 220 Tagen.

Für die an das Plangebiet im Norden und Nordosten heranreichenden Niederungsbereiche gelten aufgrund von höherer Bodenfeuchte etwas andere Klimabedingungen. Die höheren Grundwasserstände verursachen in Abhängigkeit der Entwässerung und Luftbewegung eine erhöhte Nebelbildung und die Gefahr von Spätfrösten. Die Vegetationszeit kann hierdurch kürzer ausfallen.

Mikroklimatisch wird das Klima überwiegend durch Relief, Bewuchs und Versiegelung beeinträchtigt. Die offenen Bereiche des betrachteten Raumes (Ackerflächen) gelten als Kaltluftentstehungsgebiete. Entstehende Kaltluft wird aufgrund der Geländeform in Richtung der tiefergelegeneren Bereiche (Niederung Ohe) abfließen. Die Waldflächen des Untersuchungsraumes bilden ein eigenständiges Bestandsklima aus. Die Waldflächen haben die Funktion eines Frischluftentstehungsgebietes, dies wirkt sich positiv auf die Umgebung aus.

Lufthygiene

Laut Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) ist die Luftqualität im Landkreis Emsland vergleichsweise gut. Sie unterscheidet sich nur wenig von anderen ländlichen Gebieten Niedersachsens. Lokal erzeugte Emissionen im Emsland erreichen die festgelegten Grenzwerte nach der Technischen Anweisung Luft (TA Luft) auch nicht annähernd. Die Luftqualität wird überwiegend durch überregionale Verursacher negativ beeinflusst.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind lediglich Emissionen aus dem Straßenverkehr entlang der L 62 zu erwarten.

Die vorhandenen Waldflächen können Schadstoffe aus der Luft ausfiltern und wirken so positiv auf die lufthygienische Situation (Frischluftentstehungsgebiete).

4.3.8 Arten und Lebensgemeinschaften

Aus der Biotopstruktur lässt sich das faunistische Potenzial ableiten. Aus dem LRP (2001) wurden allgemeine Angaben bezüglich der Fauna berücksichtigt.

Potenziell natürliche Vegetation (pnV)

Auf den Sandflächen des Plan- und Untersuchungsgebietes würde sich bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung ein Stieleichen-Birkenwald

entwickeln. Die Niederungsbereiche im Norden bis Nordosten wären von Erlen-Birkenbruchwald eingenommen.

(Quelle: Karten der potenziell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens, M 1 : 500.000, Ausgabe 1978)

Fauna

Weder im Plan- noch im Untersuchungsgebiet sind gesonderte faunistische Untersuchungen durchgeführt worden. Es ist auf faunistisches Datenmaterial des LRP zurückgegriffen worden. Im Rahmen des LRP wurde die Avifauna flächendeckend untersucht. Sie stellt einen adäquaten Bioindikator dar.

Zur Betrachtung des Plangebietes und Untersuchungsraumes werden die einzelnen Biotope zu übergeordneten Strukturen zusammengefasst.

- Landwirtschaftliche Nutzflächen (hier vornehmlich Acker)

Innerhalb von Ackerflächen wird die Zusammensetzung der Vogelgemeinschaften wesentlich vom Vorkommen linearer Gehölzstrukturen bestimmt. Dabei spielt Alter, Struktur- und Artenzusammensetzung der Gehölzbestände eine bedeutende Rolle. Hecken und Baumreihen, wie sie im Plan- und Untersuchungsraum vorkommen, bieten Randlinienbesiedlern (Vogelarten der Waldsäume) gute Lebensbedingungen. Je höher der Anteil an Gehölzen ist, desto mehr Waldvogelarten treten auf. Je gehölzärmer die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, desto mehr Arten der offenen Landschaft (z.B. Feldlerche) treten hinzu. Der aktuell betrachtete Raum besitzt einen relativ hohen Anteil an Gehölzen, die nach Nordosten (Niederungsbereich) hin abnehmen. Es ist somit von einer relativ hohen Artenvielfalt und Individuendichte auszugehen.

- Waldflächen

Der Artenreichtum der Wälder ist abhängig von dem Anteil vertikaler Strukturen, dem Laub- und Totholzanteil, dem Alter des Bestandes, dem Unterholzreichtum, dem Anteil von Lichtungen sowie der Baumartenzusammensetzung.

Es wurde festgestellt, dass der Arten- und Individuenreichtum (auch der Anteil an "Rote-Liste-Arten") mit zunehmenden Strukturreichtum und Laubholzanteil steigt. In einförmigen Nadelwäldern (vergleichbar dem Nadelforst innerhalb des Untersuchungsraumes südlich der L 62) wurden 25 verschiedene Arten festgestellt. In abwechslungsreicheren Mischwäldern (im Untersuchungsgebiet vergleichbarer Wald nördlich der L 62) sind 31 Vogelarten angetroffen worden.

4.3.8.1 Biotoptypenerfassung

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel.

a) Innerhalb des Plangebietes vorhandene Biotoptypen

Das Plangebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 19,1 ha. Es besteht zum größten Teil aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, die von Wallhecken, Strauch-Baumhecken und Baumreihen strukturiert werden. Das Plangebiet wird durch die Straße "Mühlenberg" in einen nördlichen und südlichen Teilbereich getrennt. Nördlich dieser Straße befindet sich ein kleinerer Eichenwald. Im Nordwesten des Plangebietes verläuft eine weitere Straße in nördlicher Richtung. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Landesstraße 62, von der ein abzweigender Sandweg in nördlicher Richtung führt.

Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2. Die Artenlisten der kartierten Pflanzen befinden sich in der Anlage 3.

Ackerflächen (A)

Die Ackerflächen nehmen innerhalb des Plangebietes den größten Flächenanteil ein. Im Norden des Plangebietes bestehen sie aus relativ kleinen Einzelflächen, die durch Gehölzstreifen getrennt sind. Im Südosten ist ein Teil eines großen Ackers vorhanden, der durch eine Strauch-Baumhecke entlang eines Sandweges von einer Bodenabbaufläche getrennt ist. Diese große Ackerfläche ist im Nordwesten sowie im Südosten von Hecken umgeben. Eine der Hecken grenzt sie von der L 62 ab.

Die ackerbauliche Nutzung erfolgt in der heutigen Zeit mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Strauch-Baum-Wallhecken (HWM)

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich mehrere Wallhecken.

Drei Wallhecken verlaufen in nordsüdlicher Richtung zwischen den Ackerflächen. Von den drei Wallhecken ist nur die westliche in ihrer ganzen Länge erhalten. Weiterhin sind die ca. 0,4 - 0,8 m hohen Wälle dieser drei Hecken teilweise entfernt. Auf den Wällen liegt viel Totholz (Baumstubben, grössere Äste).

Die Baumschicht setzt sich aus Erlen und Birken sowie zum Teil aus Eichen zusammen. In der Strauchschicht kommen die gleichen Gehölze sowie Holunder, Vogelbeere, Weide, Späte Traubenkirsche und in großer Bestandsdichte die Brombeere vor. In der Krautschicht befinden sich Gräser (Drahtschmiele, Quecke, Honiggras, Flatter-Binse) sowie der Gemeine Wurmfarne, Gundermann, Brennessel u.a.

Die Wallheckenabschnitte an der Industriestraße sind noch relativ gut erhalten. In der Baumschicht befinden sich relativ junge Eichen. Die Strauchschicht setzt sich aus Vogelbeere, Eiche, Holunder, Birke, Weide und vor allem Brombeere zusammen. Die Krautschicht besteht vor allem aus Gräsern und nur wenigen Kräutern.

Hecken fungieren als Rückzugsraum und Leitlinie für Flora und Fauna innerhalb einer ausgeräumten Landschaft. Sie bieten Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und können insbesondere von der Insektenwelt als Lebensraum genutzt werden. Eine Hecke bildet vielfach Verbindungslinien zwischen einzelnen gleichartigen Biotopen und dient somit zur Verbreitung der Arten. Sie ermöglicht einen Genaustausch zwischen getrennten Populationen und trägt zur Arterhaltung bei. Wallhecken sind zudem nach § 33 NNatG geschützt.

Strauch-Baumhecke (HFM), Strauchhecke (HFS)

Strauch-Baumhecken befinden sich im gesamten Plangebiet.

Im nördlichen Teilbereich befinden sich mehrere Hecken zwischen den Ackerflächen. In der Baumschicht dominieren Birken, zum Teil zusammen mit Eichen. Die Strauchschicht ist artenreich und besteht aus Birken, Erlen, Holunder, Vogelbeeren, Brombeeren u.a. Die Krautschicht setzt sich aus häufig vorkommenden nitrophilen Arten zusammen.

Die Hecke gegenüber der Kläranlage befindet sich auf einem ca. 2,5 m hohen und 10 m breiten Hügel. In der Baumschicht kommen neben Eichen und Birken auch einige Kiefern vor. Die Strauchschicht setzt sich aus Vogelbeeren, Eichen, Faulbaum und Birken zusammen. In der Krautschicht kommt u.a. der Gemeine Tüpfelfarne vor, ein typischer Wallhecken- bzw. Sandböschungensiedler.

Die Hecke im Norden des Gebietes ist relativ schmal (2 m). Die Baumschicht besteht aus Erlen. Die Strauch- und Krautschicht ähnelt den Hecken zwischen den Ackerflächen.

Im Südteil des Plangebietes (südlich der Straße "Mühlenberg") verläuft parallel zu einem Sandweg eine weitere Hecke. Augenscheinlich wurde die Hecke vor nicht allzu langer Zeit auf den Stock gesetzt. Die Baumschicht besteht entsprechend nur noch aus wenigen Überhältern (Eichen, Birken und Erlen). Die Strauchschicht ist durch Stockausschlag der Gehölze (Weide, Vogelbeere, Birke, Eiche u.a.) gut entwickelt.

Strauch-Baumhecken weisen ähnliche ökologische Funktionen auf wie die oben beschriebenen Wallhecken. Sie sind nicht von kulturhistorischer Bedeutung und nicht geschützt.

Baumreihe (HB)

Nördlich entlang der Straße "Mühlenberg" befindet sich im östlichen Teilbereich eine Baumreihe aus alten Eichen. Die Eichen haben einen Durchmesser von 80 - 100 cm. In der Krautschicht wachsen häufig vorkommende ruderale Arten, wie z.B. Vogelsternmiere, Spitzwegerich, Schafgarbe und Sauerampfer.

Eichen-Mischwald (WQ)

Im zentralen Bereich des Plangebietes nördlich angrenzend an die Straße "Mühlenberg" befindet sich ein Eichenwald. Es handelt sich um zwei einzelne Bestände, wobei der nördliche Teil eingezäunt ist. Das Gelände ist jeweils sehr hügelig. Die Baumschicht besteht aus Eichen. Die Strauchschicht ist nur in dem eingezäunten Bereich gut ausgebildet. Sie setzt sich u.a. aus Vogelbeere, Holunder, Späte Traubenkirsche und Brombeere zusammen. In der Krautschicht sind neben einigen Gräsern (z.B. Quecke, Drahtschmiele) der Gemeine Wurmfarne und z.T. die Brennnessel häufiger vertreten.

Mesophiles Grünland (GM)

Das Grünland liegt südwestlich angrenzend an den v.g. Eichenwald. Es ist zur Straße hin durch eine Hecke und zum östlichen Acker durch einen unbewachsenen, neu aufgeschütteten Wall (ca. 1,5 m hoch) abgeschirmt.

Die Grasnarbe besteht aus Wolligem Honiggras, Rot-Schwingel, Quecke u.a.. Daneben haben sich Brennnessel und Vogelsternmiere ausgebreitet. Weiterhin befinden sich einige Eichenkeimlinge in der Grasnarbe.

Das mesophile Grünland wurde extensiv genutzt bzw. lag z.Z. der Kartierung (83. Änderung des Flächennutzungsplanes) brach. Es konnten sich Arten ansiedeln, die bei einer intensiven Grünlandnutzung mit Düngung und frühzeitiger Mahd verdrängt werden. Mesophile Grünlandflächen bieten einen potenziellen Lebensraum für einige seltene und teilweise gefährdete Arten. Darüber hinaus bestehen Wechselwirkungen mit den angrenzenden Gehölzstrukturen.

Sandwege (DWS), Ruderalflure (UR) und Strauch-Hecken (HFS)

Im Süden des Plangebietes zweigt von der Landesstraße ein Sandweg ab, der sich nach ca. 50 m teilt. Die eigentlichen Wege sind größtenteils unbewachsen. Seitlich entlang der Wege hat sich eine artenreiche Ruderalflur mit kleinen Strauchhecken entwickelt. Zum Teil befinden sich entlang der Wege kleine Sandaufschüttungen sowie kleinere Mulden. Auf den Aufschüttungen wachsen vor allem häufig vorkommende Arten, wie Brennesseln, Ackerkratzdisteln, Vogelsternmiere, Stumpflättriger Ampfer u.a. In kleineren Mulden dominiert die Flatter-Binse.

Auf Teilstrecken entlang der Wege haben sich in den schon längere Zeit brachliegenden Ruderalfluren Strauchhecken entwickelt. Sie sind relativ kleinflächig und lückig. Sie bestehen vor allem aus Birke, Besen-Ginster, Eiche und Brombeere.

Die im Plangebiet vorkommenden Sandwege sind unbefestigt und kaum bewachsen. Bei unbefestigten, wenig befahrenen Wegen ist im Vergleich zu Straßen die Isolationswirkung geringer. Für die meisten Tiere bilden sie kein unüberwindbares Hindernis.

Die Strauchhecken des Plangebietes sind geringen Alters. Sie liegen innerhalb von Ruderalfluren und bieten dort einen zusätzlichen Lebensraum. Diese Übergangsgesellschaft zur Strauch-Baumhecke bietet einer speziell an diese ökologischen Bedingungen angepassten Tierwelt einen Nahrungs- und Lebensraum.

Straße „Mühlenberg“, Industriestraße, Landesstraße 62 (X)

Das Plangebiet wird von der Straße „Mühlenberg“ in eine nördliche und südliche Hälfte geteilt. Die Straße grenzt an einen Restwaldbestand aus Eiche, eine Sandabbaufläche, Ackerflächen sowie eine Baumreihe aus Eiche.

Von der Straße „Mühlenberg“ zweigt die Industriestraße in Richtung Kläranlage ab. Die Straße verläuft östlich entlang des vorhandenen Gewerbegebietes. An die gegenüberliegende Straßenseite grenzen abschnittsweise lineare Gehölzbestände (Wallhecke, Strauch-Baumhecke). Daneben grenzen Ackerflächen durch den Straßenseitenraum (Begleitgrün) getrennt, an die Fahrbahn.

Die südliche Grenze des Plangebietes stellt die L 62 dar. Die Straßenverkehrsfläche grenzt im Westen an einen Gehölzbestand, der mehrheitlich von der Kiefer gebildet wird, und einen Nadelforst aus Lärche und Fichte. Im östlichen Bereich des Straßenraumes grenzen Strauch-Baumhecken (Hauptbestandbildner ist die Erle) an.

Die befestigten Straßen weisen keinen Wert für Natur und Landschaft auf. Die unversiegelten Randbereiche entlang der Industriestraße sowie der Straße „Mühlenberg“ weisen Begleitgrün auf, welches sich aus insgesamt wenigen

und häufig vorkommenden Arten zusammensetzt. Die Straßenränder werden durch den Straßenverkehr und z.T. Pflegemaßnahmen beeinträchtigt.

Sandabbaufläche (DOS)

Südlich der Straße „Mühlenberg“ erstreckt sich eine größere Sandabbaufläche. Der Boden ist unregelmäßig abgeschoben worden. Einzelne Erdmieten liegen verstreut über die Fläche. Auf den länger nicht bewegten Bodenbereichen hat sich ein ruderaler Bewuchs eingestellt, der vergleichbar ist mit den der zuvor beschriebenen Ruderalfluren. Die Sandabbaufläche hat somit eine vergleichbare Bedeutung für Natur und Landschaft.

b) angrenzende Biotoptypen des Untersuchungsraumes

Wie für das Plangebiet ist auch für den weiteren Untersuchungsraum eine Biotoptypenkartierung durchgeführt worden. Nachfolgend werden diese Biotope aufgeführt und beschrieben.

Grünland (GI)

Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Grünlandparzelle, welche intensiv genutzt wird. Das Grünland ist im Westen durch eine Strauch-Baumhecke von der Industriestraße getrennt. Im Norden verläuft auf der Grenze eine Baumreihe aus Erle. Im Osten und Süden wird die Grünlandparzelle ebenfalls von linearen Gehölzstrukturen eingerahmt.

Eine weitere Grünlandparzelle befindet sich im Südosten des Untersuchungsraumes. Sie liegt inmitten einer größeren Ackerfläche und wird an zwei Seiten von Strauch-Baumhecken begrenzt.

Acker und Ackerbrachen (A, Ab)

Den größten Flächenanteil im Untersuchungsraum nehmen Ackerflächen ein. Im Norden oberhalb der o.g. Grünlandfläche ist eine Ackerbrache vorhanden. Daran schließt sich bis zum Kuhlenweg eine Ackerfläche an. Der gesamte nordöstliche und südöstliche Teil des betrachteten Raumes wird vorwiegend von Ackerparzellen eingenommen. Die Äcker sind relativ klein parzelliert. Entlang der Grenzen und einiger Gräben sind Strauch- oder Strauch-Baumhecken vorhanden.

Sandabbaufläche (DOS)

Südlich der Straße "Mühlenberg" ist ein in Betrieb befindlicher Sandabbau vorhanden. Er grenzt im Osten an einen außerhalb des Gebietes gelegenen

landwirtschaftlichen Betrieb und geht im Westen in einen zum Zeitpunkt der Begehung unregelmäßig genutzten Bodenabbau über.

Eine stillgelegte Sandabbaufäche befindet sich im Südwesten des Untersuchungsraumes innerhalb eines Gehölzbestandes. Der Bodenabbau liegt westlich eines Sandweges. Er ist bis auf eine Zufahrt vollständig von Gehölzen umgeben. Zum Zeitpunkt der Begehung (Feb. 2002) hatte sich innerhalb der Abbaugrube eine Wasserfläche gebildet. Im Norden und Westen ist eine erodierte Steilkante vorhanden. Vegetationslose Bereiche sind vor kurzem mit Gehölzen bepflanzt worden.

Strauch-Baumhecken, Strauchhecken und Baumreihen (HFM,HFS und HB)

Wie auch das Plangebiet selber so ist auch der Untersuchungsraum entlang von Grundstücks- und Nutzungsgrenzen unregelmäßig von linearen Gehölzreihen durchsetzt. Im Norden, Nordosten und Südosten dominiert dabei die Erle in der Baumschicht. In den westlichen höher gelegeneren Bereichen z.B. entlang der Industriestraße ist die Eiche vorherrschend. Im äußersten Süden und Norden sind wegebegleitend vermehrt Weidensträucher vorhanden.

Verkehrswege (X)

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegt neben der L 62, die Straße "Mühlenberg" sowie eine im Süden von der L 62 abzweigende untergeordnete Straße. Die Straßen sind vollständig versiegelt. Das Begleitgrün ist artenarm und durch Überfahren oder Unterhaltungsmaßnahmen gestört. Entlang der L 62 sind Strauch-Baumhecken und Baumreihen vorhanden. Im Westen werden diese entsprechend der Bodeneigenschaften von Birke, Kiefer und Eiche eingenommen. Im Osten ist hingegen die Schwarz-Erle bestandsbildend.

Waldflächen (Nadelforste WZ, Eichen-Mischwald WQ)

Im Südwesten des Untersuchungsraumes, südlich und nördlich an die L 62 angrenzend, sind großflächigere Gehölzbestände vorhanden. Südlich der Straße liegt ein dichter aus Fichte und Lärche gebildeter Nadelforst. Nördlich der L 62 ist ein etwa 50 m breiter Waldstreifen vorhanden welcher von der Kiefer dominiert wird. Im Unterwuchs sind Eiche, Birke, Vogelbeere und Brombeere vorhanden. Dieser Baumbestand geht in Richtung Norden in einen von Eiche und Birke beherrschten Wald über. Im Nordwesten grenzen die letztgenannten Gehölzbestände an die bebauten Bereiche einer Industrieanlage.

Gräben (FGZ)

Im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Untersuchungsraumes, welcher den Übergang zur Oheniederung darstellt, sind innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen einzelne Entwässerungsgräben vorhanden (vgl. Beschreibung Wasserhaushalt Kap. 4.3.6 b). Die Gräben weisen keine typische Wasservegetation auf.

Ruderalflur (UR)

Südwestlich des im Süden gelegenen Nadelforstes bildet ein Wegegrundstück die Grenze des Untersuchungsgebietes. Augenscheinlich wird der Weg seit längerem nicht mehr befahren. Es hat sich eine dichte, grasreiche Vegetationsdecke ausgebildet.

4.3.9 Bevölkerung / Bauliche sowie sonstige Nutzung

Im Plangebiet befindet sich keine Bebauung. Die Flächen im Plangebiet werden zur Zeit größtenteils landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Westlich angrenzend befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Börger, das größtenteils mit gewerblichen Gebäuden und Anlagen bebaut ist.

In ca. 250 m Entfernung westlich des Plangebietes, befindet sich hier das nächstgelegene Wohngebäude außerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes in einem Mischgebiet. In nordwestlicher Richtung befindet sich in 550 m Entfernung zum Plangebiet das nächstgelegene Wohnhaus in einem Wohngebiet.

Nördlich und südlich des Plangebietes ist in der näheren Umgebung keine Bebauung vorhanden. Östlich, ca. 260 m vom Plangebiet entfernt, liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

4.3.10 Kulturgüter

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Objekte bekannt die eine besondere Kulturgeschichtliche Bedeutung haben. Die nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken sind von kulturhistorischer Bedeutung.

4.4 Auswirkungen der Planung und Vermeidungs- bzw. interne Ausgleichsmaßnahmen

4.4.1 Boden / Wasserhaushalt

Ein Eingriff in den Boden und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen beste

hende Bodenfunktionen verloren, wie z. B. Filter- und Produktionsfunktionen. Die Verringerung der Versickerungsfläche aufgrund der Versiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser weist das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Boden und Wasser zu vermeiden werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

- Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 darf gem. § 19 BauNVO nur um 50 % höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen. Die verbleibenden 20 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird als Freifläche entwickelt. Innerhalb dieser Flächen ist das Anlegen von Versickerungsanlagen möglich.
- Das gesamte anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Der größte Teil des Niederschlagswassers verbleibt somit im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt damit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei. Ausgenommen hiervon ist eine private Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser.
- Das nördlich der Straße Mühlenberg anfallende nicht zu versickernde Oberflächenwasser wird über einen offenen Graben in eine naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage geleitet.

4.4.2 Altlasten / ehemalige Kläranlage

Durch eine vorhandene Altablagerung in der Umgebung des Plangebietes (Anlagen Nr. 454 407 401) ist nach dem vorhandenen Kenntnisstand und den örtlichen Gegebenheiten (Abstand 1.300 m) mit keiner Beeinträchtigung des Plangebietes zu rechnen. Schutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Bezüglich der früheren und der jetzigen Nutzung der ehemaligen Kläranlage geht die Gemeinde Börger davon aus, dass keine relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

4.4.3 Luft / Klima

Die Auswirkungen der Festsetzungen im Plangebiet auf den Bereich Luft / Klima werden von der Gemeinde Börger als nicht relevant bewertet. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

4.4.4 Arten und Lebensgemeinschaften / Landschaftsbild

Der Eingriff in die Arten- und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust von Vegetationsfläche und von faunistischen Lebensräumen verursacht. Die Vegetationsfläche stellt sich vorwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar, die hinsichtlich ihrer Vegetation eine relativ geringe Bedeutung aufweist. Daneben sind Heckenstrukturen vorhanden. Die Hecken sind für Arten- und Lebensgemeinschaften als höherwertig anzusehen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Das bisher durch offene Flächen gekennzeichnete Gebiet wird in ein Gewerbegebiet mit Baukörpern umgewandelt. Um die Baukörper langfristig in die offene Landschaft einzubinden, ist ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich.

Hinsichtlich der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften / Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

Aufgrund der Dauer der Beeinträchtigung und der Größe der beeinträchtigten Fläche ist bei der Umsetzung der Planung ein erheblicher Eingriff vorhanden.

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

- Die unter Kap. 4.4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) und der Versickerung des Oberflächenwassers reduzieren auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild.
- Ein Grossteil der Wallhecken und Hecken sowie die an der Straße „Mühlenberg“ gelegene Baumreihe bleiben erhalten. Diese mehrheitlich an den äußeren Grenzen des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen erfüllen somit auch die Funktion der Eingrünung zur freien Landschaft. Sie werden in die geplanten Eingrünungspflanzungen integriert. Der innerhalb des Plangebietes gelegene Gehölzbestand aus überwiegend älteren Eichen bleibt weitestgehend erhalten.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

- Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes wird entlang der Außenseiten, die an die unbebaute Landschaft angrenzen, ein 5 - 10 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt.

Die Gehölzstreifen bilden einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Die vorhandenen Wallhecken und Hecken werden soweit wie möglich in die Pflanzung integriert. Diese Flächen stellen einen Lebensraum und eine Leitlinie für Flora und Fauna dar. Weiterhin bilden sie untereinander

der einen Biotopverbund. Das Biotop bietet Rückzugsräume, Überwinterungshabitate und potenzielle Lebensräume.

- Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird in Verlängerung der in Nord-Südrichtung verlaufenden Erschließungsstraße eine Ruderalflur entwickelt. Eine weitere Ruderalflur wird an der südwestlichen Grenze des Plangebietes angelegt.
Die Flächen sollen der Sukzession überlassen werden. Die Ruderalflure stehen mit den angrenzenden Gehölzen im Biotopverbund. Sie stellen aufgrund ihres Blütenreichtums besonders für Insekten und Kleintiere ein bedeutsames Biotop dar.
- Die Grundstücksränder benachbarter Baugrundstücke werden soweit keine Zufahrten erforderlich sind, mit 3 m breiten Hecken (je Grundstücksseite 1,5 m) aus standortgerechten heimischen Arten eingegrünt.
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche soll pro 200 qm ein hochstämmiger Straßenbaum gepflanzt werden. Die Bäume tragen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes bei. Es sollen Hochstämme von standortgerechten, heimischen Gehölzarten gepflanzt werden. Sie verbessern das Kleinklima im Plangebiet. Die bereits bestehende Baumreihe an der Straße „Mühlenberg“ bleibt erhalten und wird in die Planung integriert.

4.4.5 Immissionssituation und Schutzmaßnahmen

Durch die vorliegende Planung sollen gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden. Aufgrund dieser Nutzungen kann es zu relevanten Schallemissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes aus dem Plangebiet kommen.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse. Die Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau erfordert eine vorausschauende und vorbeugende Planung mit einer schallschutzgerechten Zuordnung der verschiedenen Nutzungen, damit schutzwürdige Nutzungen vor Schallimmissionen ausreichend geschützt werden können. Folgerichtig fordert § 1 Abs. 5 BauGB die Berücksichtigung des Umweltschutzes – und somit auch des Schallschutzes als Teilbereich des Immissions- bzw. Umweltschutzes – bei der Bauleitplanung. Eine nähere Konkretisierung fehlt im Städtebaurecht; sie erfolgt durch die auch für die Bauleitplanung geltende Vorschrift des § 50 BImSchG. Zu deren Konkretisierung bedarf es besonderer Richtlinien bzw. Verwaltungsvorschriften.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Ge-

biere sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die Ermittlung der Schallemissionen des Plangebietes wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ angewendet. Für die Abwägung wird die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TA Lärm- herangezogen. In der DIN 18005 sind u.a. Berechnungsverfahren für die schalltechnische Prognose festgelegt. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind u.a. schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung festgelegt. Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

a) Immissionen des Plangebietes

Wie unter Punkt 4.3.9. beschrieben, befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude (Immissionsort 3) außerhalb eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes ca. 250 m westlich des Plangebietes in einem Mischgebiet.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Wohngebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle (Immissionsort 1) im Außenbereich in einer Entfernung von ca. 260 m Entfernung. Gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sollen in einem Mischgebiet und für Wohnnutzungen im Außenbereich möglichst die schalltechnischen Orientierungswerte von:

tags 60 dB und

nachts 45 dB

eingehalten werden.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude in einem allgemeinen Wohngebiet (Immissionsort 2) in einer Entfernung von ca. 550 m. Für allgemeine Wohngebiete sind gemäß der DIN 18005 schalltechnische Orientierungswerte von:

tags 55 dB und

nachts 40 dB

anzustreben.

Zur Ermittlung der möglichen Schallimmissionen des Plangebietes im Bereich der v.g. Immissionsorte ist eine Berechnung mit Hilfe des flächenbezogenen Schallleistungspegels nach der DIN 18005 durchgeführt worden (Anlage 4).

Gemäß dem Leitfaden des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ können bei der Berechnung von Immissionen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel der geplanten Gebietsnutzung zugeordnet werden:

GE Gebiet: 62,5 – 67,5 dB/qm tags
47,5 – 52,5 dB/qm nachts

Für das geplante festgesetzte Gewerbegebiet wird der Mittelwert von 65,0 dB/qm tags und 50,0 dB/qm nachts angenommen.

Für ein Industriegebiet können gemäß dem o.g. Leitfaden folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel der Gebietsnutzung zugeordnet werden:

GI Gebiet: $\geq 72,5$ dB/qm tags
 $\geq 57,5$ dB/qm nachts

Für das geplante Industriegebiet wird ein Wert von 72,5 dB/qm tags und 57,5 dB/qm nachts angenommen.

Bei diesen Annahmen ergibt sich gemäß Anlage 4 durch die im Plangebiet vorgesehene Nutzung am Immissionsort 1 (Wohnnutzung im Außenbereich) ein Summenpegel von:

tags = 55,9 dB(A)
nachts = 40,9 dB(A)

Am Immissionsort 2 (Wohnnutzung im festgesetzten WA) ergeben sich folgende Summenpegel:

tags = 45,4 dB (A)
nachts = 30,4 dB (A)

Am Immissionsort 3 (Wohnnutzung im festgesetzten MI) ergeben sich Summenpegel von:

tags = 53,2 dB (A)
nachts = 38,2 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden durch das Plangebiet an den vorgenannten Immissionsorten weit unterschritten.

Die angenommenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich der Immissionsorte 2 und 3 kann es aufgrund der hier angrenzenden bzw. näherliegenden vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu zusätzlichen Schallimmissionen kommen. Gemäß der TA Lärm (Punkt 3.2.1) darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund einer Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes eine Genehmigung nicht versagt werden, wenn der verursachte Immissionsbeitrag, durch eine hinzutretende Nutzung im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zusätzlichen Nutzung ausgehende Zusatzbelastung die Immissionswerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Die Bestimmung der Vorbelastung kann entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der hinzutretenden Nutzungen

die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Im vorliegenden Fall werden die Immissionsrichtwerte am Immissionsort 2 um 9,3 dB (A) unterschritten. Am Immissionsort 3 werden die Richtwerte um 6,9 dB (A) unterschritten. Durch die erhebliche Unterschreitung der Orientierungs- bzw. der Richtwerte kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein relevanter Immissionsbeitrag zu erwarten ist. (Unterschreitung von mehr als 6 dB (A)) Mögliche Vorbelastungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Bezüglich des Immissionsortes 1 wird davon ausgegangen, dass eine relevante Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet aufgrund der großen Entfernung (ca. 500 m) nicht vorliegt. Die Beurteilungspegel, die durch das vorliegende Plangebiet an diesem Immissionsort (IO1) erzeugt werden, unterschreiten die Richtwerte hier um 4,1 dB (A) tags und nachts.

Sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme) sind durch die spätere Nutzung im Plangebiet allenfalls im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll erst auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

b) Straßenverkehrslärm, Landesstraße 62 (L 62):

Die Landesstraße 62 befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes. Von der Landesstraße gehen Lärmemissionen aus. Es ist daher eine Ermittlung auf Grund der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen der L 62 nach der DIN 18005 durchgeführt worden. Diese Berechnung erfolgt auf Grundlage einer Prognose für das Jahr 2010.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen für das Jahr 1995 an der Zählstelle 0662:

DTV 2.248 Kfz/24h bzw.	M tags	= 135 Kfz/h; p = 8,9 %
	M nachts	= 18 Kfz/h; p = 8,9 %

Ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 2.500 Kfz/24h bzw.	M tags	= 150 Kfz/h; p = 9,9 %
	M nachts	= 20 Kfz/h; p = 9,9 %

Der Mittelungspegel $L_{25/m}$ für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags	$L_{25/m} = 61,6 \text{ dB (A)}$
nachts	$L_{25/m} = 52,9 \text{ dB (A)}$

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen

$$L_{\text{StrO}} = - 0,5 \text{ dB (A)}$$

Nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 62 von

$$\begin{array}{lll} \text{tags} & L_r & = 61,1 \text{ dB (A)} \\ \text{nachts} & L_r & = 52,4 \text{ dB (A)} \end{array}$$

Für ein Gewerbegebiet gelten für den Verkehrslärm gemäß Beiblatt zur DIN 18005, Teil 1 vom Mai 1987, folgende schalltechnische Orientierungswerte:

$$\begin{array}{ll} \text{tags} & 65 \text{ dB(A)} \\ \text{nachts} & 55 \text{ dB(A)} \end{array}$$

Die o.g. städtebaulichen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet werden somit eingehalten bzw. unterschritten. Es sind deshalb keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Plangebietes durch die L 62 zu erwarten.

c) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Börger auf folgendes hin:

„Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

Für das Plangebiet besteht eine bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Sie ist auf die Nutzung des Platzes

angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend machen.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.“

d) landwirtschaftliche Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes befindet ca. 250m östlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aufgrund der Lage des Betriebes und der geplanten gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass relevante landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Die vorhandenen Gemeindestraßen „Industriestraße“ und „Mühlenberg“ sowie der westlich an das Plangebiet angrenzende Feldweg im südlichen Teilbereich werden als Treibstrecke für Schafe genutzt. Durch den Treibvorgang bedingte Lärm- und Staubimmissionen sind daher nicht auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

4.4.6 Kulturgüter

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen kulturhistorisch wertvollen Wallhecken sind Zeugen einer früheren Bewirtschaftungsweise.

Die heutige landwirtschaftliche Nutzung beinhaltet in den seltensten Fällen die fachgerechte Pflege von Wallhecken. Die Wallhecken sind degradiert. Durch die vorliegende Planung wird der Wallheckenbestand soweit möglich erhalten und durch Gehölzpflanzungen ergänzt. Die Wälle sind somit vor Beeinträchtigungen geschützt und auch weiterhin in der Landschaft erkennbar.

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte außer den o.g. Wallhecken von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind weitere Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten. In die Planzeichnung ist jedoch folgender Hinweis aufgenommen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zulassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4.4.7 Sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind durch das Plangebiet nicht zu erwarten.

4.4.8 Angrenzende Bereiche

Die angrenzenden Biotoptypen stellen sich im Norden, Nordosten und Osten überwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (weitestgehend Acker) dar, die aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine geringe Bedeutung innerhalb des Naturhaushaltes haben. Das neu entstehende Gewerbegebiet wird durch Hecken in diese Landschaft eingebunden. Nachteilige Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Die im Westen zukünftig an das Gewerbegebiet heranreichende Waldfläche ist bereits stark in ihrer ökologischen Funktion eingeschränkt. Im Westen grenzt sie direkt an das bestehende Gewerbegebiet, im Süden trennt die Landesstraße 62 die Fläche von sich anschließenden Waldflächen ab. Im Osten finden Sandabbau und Ackernutzung statt. Eine Insellage ist somit bereits gegeben. Das geplante Gewerbegebiet wird angrenzend zum Wald mit einem Gehölzstreifen eingefasst. Dieser Streifen kann etwaige negative Einflüsse abschirmen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser wird weitestgehend auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Dort wo die Versickerung nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung des Wassers in eine Regenrückhalteanlage. Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche sind somit nicht vorhanden.

4.4.9 Anlagebezogene Auswirkungen (§ 2a Abs. 2 BauGB)

Auswirkungen bezüglich der verwendeten technischen Verfahren im Plangebiet können zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht getroffen werden, weil die Art der konkret geplanten Anlagen im Plangebiet noch nicht bekannt ist.

Diese Auswirkungen sind im Rahmen der Anlagenplanung zu berücksichtigen.

4.5 Erhebliche verbleibende Umweltauswirkungen

4.5.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet (Versiegelung, Bebauung) bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene Maßnahmen z.T. vermieden bzw. intern ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird. Für Beeinträchtigungen, die nicht vor Ort ausgeglichen werden können, ist ein entsprechender externer Ausgleich vorzusehen.

4.5.2 Emissionen

Wie unter 4.4.5 a) Immissionensituation beschrieben, wirken vom Plangebiet durch die geplante abgestufte Nutzungszonierung (GE/GI) keine relevanten Emissionen auf angrenzende schützenswerte Nutzungen ein. Es sind daher weder passive noch aktive Schutzmaßnahmen für angrenzende Nutzungen zu treffen.

4.6 Zusammenfassung / Abwägung

Wie unter Punkt 2.1 erläutert, besteht in Börger eine Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Gleichzeitig sind keine ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen mehr vorhanden.

Es liegt somit ein Bedarf zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vor. Dieser Bedarf ist im Rahmen der Aufstellung, 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel von der Bezirksregierung Weser Ems an dieser Stelle anerkannt worden.

Standortalternativen liegen nicht vor, weil eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandortes von Börger östlich des vorhan-

denen Standortes möglich ist, da hier angrenzend ausreichend große unbebaute Flächen vorliegen. Gleichzeitig kann durch die vorliegende Planung der bestehende Gewerbe- und Industriestandort im Bereich des Plangebietes eine sinnvolle neue straßenverkehrliche Anbindung zu einem übergeordneten Verkehrsweg (L 62) erhalten. Gleichzeitig werden Straßenabschnitte mit Wohnbebauung entlastet.

Das Plangebiet und der erweiterte Untersuchungsraum grenzen östlich an das bestehende Gewerbegebiet von Börger.

Der nördliche Teil zeichnet sich durch kleinparzellierte jedoch intensive Acker- nutzung aus. Hecken und ein Restwaldbestand gliedern hier das Plangebiet. Das Gelände liegt im Übergangsbereich von der schwach welligen Geest mit Sandböden zu der sich im Nordosten erstreckenden Niederung der „Ohe“ mit anthropogen veränderten Niedermoorböden. Der südliche Teilbereich stellt den Wechsel von schwach welliger zur leicht hügeligen Geest dar. Nach Westen steigt das Gelände weiter an und ist hier als grundwasserferne hügelige Geest zu bezeichnen. Dieser Teil des Plangebietes ist durch oberflächennahen Sandabbau stark verändert.

Wie unter Punkt 4.4 nachgewiesen, entstehen durch die spätere Nutzung des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, die auf schutzbedürftige Gebiete einwirken. Gleichzeitig wirken auf das Plangebiet von außen keine unzulässigen Umwelteinwirkungen ein, die die vorgesehene Nutzung des Plangebietes beeinträchtigen.

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter liegen ebenfalls nicht im erheblichen Umfang vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Grundsätzlich ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 b NNatG. Innerhalb des Plangebietes vorhandene, nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken bleiben weitestgehend erhalten. Andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, werden nicht in Anspruch genommen.

Die Belange der Wirtschaft, die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die städtebaulich sinnvolle Nutzungsverteilung und Entwicklung der Gemeinde werden daher über die Belange von Natur und Landschaft gestellt.

Nach Auffassung der Gemeinde sind die im Plangebiet vorbereiteten unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft deshalb letztendlich zulässig. Die

nicht vermeidbaren Eingriffe können an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

5.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Wie unter Punkt 4.6 erläutert werden im Plangebiet die Belange der Entwicklung der Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen über die Belange von Natur und Landschaft gestellt. Aufgrund der vorliegenden Planung werden somit Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nicht vermeidbar sind.

Nach § 19 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Im vorliegenden Fall werden die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Im folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen. Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

5.2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Biotopflächen wurden unter Ziffer 4.3.8.1 beurteilt. Entsprechend dem Städtetagsmodell wird den Biotopflächen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Die Sandabbaufläche wird entsprechend der Folgenutzung als Acker bewertet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	158.590 qm	1 WF	158.590 WE
Straßenverkehrsfläche	20.276 qm	-	-
unbefestigtes Wegegrundstück	5.720 qm	-	-
- Ruderalflur (UR) und Strauchhecke (HFS)	3.845 qm	3 WF	11.535 WE
- Sandweg (DWS)	1.875 qm	2 WF	3.750 WE
Straße "Industriestraße"	7.865 qm	-	-
- versiegelt (X)	6.292 qm	0 WF	0 WE
- unversiegelt (Y)	1.573 qm	1 WF	1.573 WE
Straße „Mühlenberg“	1.925 qm	-	-
- versiegelt (X)	1.540 qm	0 WF	0 WE
- unversiegelt (Y)	385 qm	1 WF	385 WE
Straße „L 62“ *	4.766 qm	-	-
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4.393 qm	5 WF	21.965 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	3.132 qm	3 WF	9.396 WE
Eichen-Mischwald (WQ)	4.172 qm	4 WF	16.688 WE
Baumreihe (HB)*	320 qm	-	-
Mesophiles Grünland (GM)	575 qm	3 WF	1.725 WE
Plangebiet:	191.458 qm		
Eingriffsflächenwert:			225.607 WE

* dieses Biotop wird bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt, da es in seinem Bestand erhalten bleibt

5.2.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Unter der Ziffer 4.4.4 wurden interne Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Diesen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagsmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit

den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ: 0.7)	132.711 qm	-	-
• versiegelt (80 %), (X)	106.169 qm	0 WF	0 WE
• unversiegelt (20 %), (Y)	26.542 qm	1 WF	26.542 WE
Straßenverkehrsflächen	25.860 qm	-	-
• vorhandene Straße „L 62“ *	4.766 qm	-	-
• neue Straßen	21.094 qm	-	-
- versiegelt (80%), (X)	16.875 qm	0 WF	0 WE
- unversiegelt (20%)	4.219 qm	-	-
- Begleitgrün (Y)	3.164 qm	1 WF	3.164 WE
- Straßenbäume (HE)	1.055 qm	2 WF	2.110 WE
Öffentliche Grünflächen	30.414 qm	-	-
• Regenrückhaltebecken (SXZ)	2.747 qm	2 WF	5.494 WE
• Ruderalflure (UR)	1.129 qm	2,5 WF	2.823 WE
• Siedlungsgehölze (HSE)	18.495 qm	2,5 WF	46.238 WE
• Baumreihe (HB)*	320 qm	-	-
• Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	2.832 qm	5 WF	14.160 WE
• Strauch-Baumhecke (HFM)	892 qm	3 WF	2.676 WE
• Eichen-Mischwald (WQ)	3.999 qm	4 WF	15.996 WE
Graben (FGZ)	2.473 qm	2 WF	4.946 WE
Gesamtfläche:	191.458 qm		
Kompensationswert			124.149 WE

* dieses Biotop wird bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt, da es in seinem Bestand erhalten bleibt

5.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Kompensationsflächen wurden im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes als solche dargestellt. Es gilt die im Rahmen des Flächennutzungsplanes durchgeführte Bewertung. Inzwischen sind auf den nachfolgend beschriebenen Kompensationsflächen z.T. (Flächen Nr. 1, 4, 5 und 6) bereits die vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Kompensationsfläche 1

Die Kompensationsfläche 1 liegt ca. 2,5 km nördlich von Börger, an der Landesstraße 51 (s. Anlage 5.1). Sie besteht aus dem Flurstück 23/1 der Flur 3 der Gemarkung Börger. Insgesamt ist die Fläche 1,1 ha groß. Die Fläche ist langfristig von der Gemeinde für Kompensationsmaßnahmen angepachtet worden.

Die Fläche liegt zwischen der Landesstraße und einer in Richtung Nordwesten führenden Straße. Die Landesstraße wird beidseitig von einer breiten Hecke aus Eichen, Birken und Kiefern begleitet. Im Anschluß an die Straßen befinden sich jeweils Ackerflächen. Auch in Richtung Norden der Kompensationsfläche befinden sich weitere Ackerflächen.

Die Kompensationsfläche besteht aus zwei Teilbereichen.

Im Süden, keilartig zwischen der Landesstraße und dem befestigten Weg eingeschlossen, befindet sich ein Feldgehölz. Die Baumschicht setzt sich aus Eichen, Kiefern, Birken und Später Traubenkirsche zusammen. In der Strauchschicht kommen vor allem Brombeeren, Vogelbeeren und Späte Traubenkirsche vor. In der Krautschicht dominiert die Drahtschmiele. Bereichsweise hat sich die Heidelbeere ausgebreitet.

Im nördlich angrenzenden Bereich befand sich zur Zeit der Kartierung zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Ackerbrache. Die Ackerbrache war bereits relativ dicht bewachsen mit Straußgras, Quecke, Lieschgras und Honiggras sowie einigen krautigen Arten wie Beifuß, Vogelwicke, Ackerkratzdistel, Stumpflättriger Ampfer und Frühlings-Greiskraut.

Als Entwicklungsziel ist ein Eichen-Mischwald (WQ) vorgesehen. Die ehemalige Ackerfläche (Bestandswert 1) ist inzwischen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen, wie Eiche, Birke, Vogelbeere, Hainbuche, Buche u.a. bepflanzt worden. Der entstehende Laub-Mischwald (WQ) wird mit 3 Wertfaktoren beurteilt. Der bestehende kleinere Gehölzbestand blieb unverändert und wurde bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Insgesamt stehen auf der Kompensationsfläche 1 durch die beschriebene Aufwertung **21.100 WE** zur Verfügung.

Kompensationsfläche 2

Die Kompensationsfläche liegt nordöstlich von Börger, zwischen der Ohe und dem Achtfußgraben (s. Anlage 5.2). Sie befindet sich in der Gemarkung Börger, Flur 11, Flurstück 24/2 und umfasst eine Größe von ca. 24.750 qm. Die Fläche wird von der Gemeinde erworben.

Die Fläche wurde ehemals als Acker genutzt und liegt zur Zeit brach. Ihr Bewuchs setzt sich aus Flatterbinse, Honiggras, Rasenschmiele, Knäuelgras, Löwenzahn, Ackerkratzdistel, Brennessel, Stumpflättrigem Ampfer u.a. zusammen.

Die Fläche wird im Südwesten von einer Hochspannungsleitungstrasse gekreuzt.

Im Nordosten und Südwesten grenzen Grünlandflächen an. Im Westen, getrennt durch den Achtfußgraben und einen begleitenden Weg, befinden sich Ackerflächen. Im Südwesten sowie im Osten hinter der Ohe wurden Flächen mit Laubgehölzen bepflanzt.

Die Kompensationsfläche soll mit Ausnahme eines Korridors im Bereich der Hochspannungsleitung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (wie z.B. Erle, Esche, einheimische Traubenkirsche, Eiche, Birke, Faulbaum u.a.) bepflanzt werden. Es sollen dabei sowohl Großbäume als auch ein hoher Anteil an Sträuchern gesetzt werden, um so einen vielschichtigen Wald zu entwickeln. Entwicklungsziel ist ein Erlen-Eschenwald der Talniederungen (WET).

Die Fläche unter der Hochspannungsleitung soll der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Die Fläche wird im Bestand mit dem Wertfaktor 1 beurteilt. Durch die geplante Entwicklung zum Erlen-Eschenwald (WET) bzw. als Sukzessionsfläche (UH) erhält sie den Wertfaktor 3.

Durch die Aufwertung stehen auf der Kompensationsfläche 2 **49.500 WE** zur Verfügung.

Kompensationsfläche 3

Die Kompensationsfläche 3 liegt ca. 900 m nordöstlich der Kompensationsfläche 2 im Bereich Ostermoor (s. Anlage 5.3). Sie befindet sich in der Gemarkung Börger, Flur 10, Flurstück 15 und umfasst eine Größe von ca. 7.200 qm. Die Fläche wird langfristig über einen Pachtvertrag mit der Gemeinde gesichert.

Die Fläche wurde z.Z. der Kartierung als Weide genutzt. In der Grasnarbe dominierten Deutsches Weidelgras und Honiggras. Daneben kamen einige Stickstoffzeiger, wie Stumpflättriger Ampfer, Vogel-Knöterich und Ackerkratz-

distel vor. Die Grasnarbe ist lückig und die Artenvielfalt gering. Kräuter sind kaum vorhanden. Die Fläche wird als Intensivgrünland (GI) eingestuft.

Im Westen grenzt ein Weg an die Kompensationsfläche, der von Weiden- und Birkensträuchern begleitet wird. Auf der anderen Seite des Weges verläuft der Goosemoorschlot. Dahinter wurde ein Fläche mit Laubgehölzen neu bepflanzt.

Im Südosten der Fläche befindet sich eine kleine Baumgruppe aus Birken.

Die angrenzenden Fläche werden ackerbaulich genutzt.

Das Intensivgrünland wird mit einem Bestandswert von 2 Wertfaktoren eingestuft.

Das Entwicklungsziel für die Fläche ist ein Erlen-Eschenwald der Talniederungen (WET), s. Kompensationsfläche 2. Dieser wird mit 3 Wertfaktoren beurteilt.

Aufgrund der Aufwertungsmaßnahme stehen auf dieser Fläche **7.200 WE** zur Verfügung.

Kompensationsfläche 4

Diese Kompensationsfläche liegt südwestlich vom Börger im Ortsteil Dosfeld (s. Anlage 5.4). Sie besteht aus den Flurstücken 195 und 234/196 der Flur 26, Gemarkung Börger. Die Fläche wird von der Gemeinde langfristig gepachtet.

Die Fläche wurde intensiv als Pferdeweide genutzt. In der Grasnarbe dominierten das Deutsche Weidelgras. Daneben waren z.B. der Stumpfblättrige Ampfer, Breitwegerich, Löwenzahn und Vogel-Sternmiere zu finden. Das Intensivgrünland (GI) wurde mit 2 Wertfaktoren eingestuft.

Die Fläche wird östlich über einen Feldweg, der von der Straße Dosfeld abzweigt, erschlossen. Auf der anderen Seite des Weges sowie südlich der Fläche herrscht Ackernutzung vor. Im Norden und Westen der Kompensationsfläche befinden sich Wälder. Dabei handelt es sich größtenteils um Eichenwälder, nur im Süden grenzt direkt ein Kiefernwald an.

Die Grünlandflächen wurden bereits mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Der sich entwickelnde Laubmischwald erhält einen Wertfaktor von 3.

Es ergibt sich ein Kompensationswert von **3.450 WE**.

Kompensationsfläche 5 und 6

Die Kompensationsflächen 5 und 6 liegen wie die o.g. Fläche 4 im Bereich des Ortsteiles Dosfeld, südwestlich von Börger (s. Anlage 5.5). Sie befinden sich in der Gemarkung Börger, Flur 27, Flurstücke 173/1 und 175. Die beiden Kompensationsflächen wurden langfristig von der Gemeinde gepachtet.

Beide Flächen sind über eine in Richtung Süden verlaufende, befestigte Straße erschlossen, die im Bereich der Fläche 5 in Richtung Südosten abschwenkt.

Die Kompensationsfläche 5 wurde als Acker genutzt. Auf der Westseite des Weges befindet sich eine weitere Ackerfläche. Ansonsten ist sie von Nadelwäldern aus Kiefern, Lärchen und Fichten umgeben. Nur südlich befindet sich ein Mischwald, in dem neben Kiefern ein höherer Anteil an Eichen und Birken vorkommt.

Südlich dieses Mischwaldes liegt die Kompensationsfläche 6. Zum Zeitpunkt der Kartierung lag die Fläche brach. Der Bewuchs bestand vor allem aus ruderalen Arten, wie Beifuß, Rainfarn, Schafgarbe und Ackerkratzdistel. Weiterhin sind Gräser, wie Quecke, Honiggras und Flatter-Binse angetroffen worden.

Die Kompensationsfläche 6 wird südöstlich durch einen Sandweg begrenzt. Dahinter befinden sich Nadelwälder. Südwestlich angrenzend an die befestigte Straße liegen Ackerflächen.

Die beiden Flächen wurden als Acker (AS) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft. Es ist bereits eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen worden. Das Entwicklungsziel ist ein Laubmischwald (WQ) mit einem Wert von 3 WF.

Durch die Aufwertung der Flächen ergibt sich auf der Fläche 5 ein Potenzial von **3.720 WE**. Auf der Fläche 6 werden durch die Bepflanzung **12.360 WE** erreicht.

Kompensationsfläche 7

Die Kompensationsfläche besteht aus einer 3 ha großen Teilfläche des Flurstückes 197/2 der Flur 34 der Gemarkung Börger (s. Anlage 5.6). Diese Kompensationsfläche wird von der Gemeinde erworben.

Die Kompensationsfläche ist nördlich, südlich und westlich von Kiefernwäldern umgeben. In Richtung Osten schließt sich eine Ackernutzung an, wobei Teilflächen brach liegen. Aus Richtung Osten führt ein unbefestigter Sandweg zur Kompensationsfläche.

Die Kompensationsfläche liegt in einem trockenen, sandigen Geestgebiet und setzt sich aus unterschiedlichen Biotopen zusammen. Im Süden befindet sich eine Sandheide, anschließend eine Brachfläche, daran angrenzend ein Kiefernwald und im Nordosten eine Ackerfläche. Innerhalb der Fläche besteht ein Gefälle in Richtung Westen.

Die trockene Sandheide (HCT) setzt sich vor allem aus Besenheide zusammen. Dazwischen haben sich die Drahtschmiele sowie Moose und Flechten ausgebreitet. An den Rändern kommen Preisel- und Heidelbeere vor. Zum Teil

ist eine Verbuschung durch Kiefern, Eichen wie auch durch die Späte Traubenkirsche eingetreten. Es befinden sich bereits einige Bäume und Sträucher der genannten Arten innerhalb der Heidefläche. Die Sandheide wird mit 4 Wertfaktoren beurteilt.

Die anschließende Ackerbrache (AS) setzt sich aus mehreren Gräsern (z.B. Weidelgras, Drahtschmiele, Quecke) und Kräutern und Stauden, wie Ackerkratzdistel, Ackerschmalwand, Schafgarbe, Hungerblümchen u.a. zusammen. Die Ackerfläche wird mit 1 Wertfaktor berücksichtigt.

Der Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT) besteht in der Baumschicht vorwiegend aus Kiefern unterschiedlichen Alters (etwa von 25 bis 60 Jahre). Daneben kommen Eichen, Birken und Späte Traubenkirsche vor. In der Strauchschicht dominieren Eichen und Späte Traubenkirsche. Weiterhin kommen Birke, Faulbaum und Holunder vor. In der Krautschicht ist die Drahtschmiele häufig. Der Kiefernwald wird mit 4 Wertfaktoren eingestuft.

Die nordöstliche Fläche wird als Acker genutzt. Dem Acker wird der Wertfaktor 1 zugeordnet .

Für die Kompensationsfläche ist insgesamt eine Entwicklung zu einer Sandheidefläche vorgesehen. Dafür sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden

- In der vorhandenen Sandheidefläche ist die beginnende Verbuschung aufzuhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sollten entfernt werden.
- Innerhalb der Waldfläche sollten die vorhandenen Bäume und Sträucher, mit Ausnahme erhaltenswerter alter Bäume gerodet werden. Besonders die nicht heimische Späte Traubenkirsche ist dauerhaft zu entfernen.
- Auf der gesamten Fläche sollte zum Erhalt der vorhandenen Heide sowie zum Entstehen von Sandheide eine gelegentliche Schafbeweidung stattfinden.

Durch die aufgezeigten Maßnahmen wird sich eine 3 ha große Sandheidefläche entwickeln. Da Sandheide vor allem auf größeren Flächen im Emsland sehr selten geworden ist, soll hier eine Heideentwicklung vor der Waldentwicklung bzw. dem Walderhalt gesetzt werden.

Da die Fläche von drei Seiten von Wäldern umgeben ist, ist ein Nährstoffeintrag durch angrenzende Ackernutzung nur noch von der Ostseite her zu erwarten. Die Fläche kann sich zu einem nach § 28 a NNatG geschützten Biotop entwickeln.

Die Kompensationsfläche wird nach Durchführung der Maßnahmen im Bereich der Ackerflächen mit dem Wertfaktor 4 beurteilt. Hier ist durch den ehemals hohen Nährstoffeintrag eine längere Entwicklungsdauer zu einer Heidefläche notwendig. Die Heidefläche und der Kiefernwald werden mit dem Wertfaktor 5 beurteilt. Sie bleiben durch die Pflegemaßnahmen erhalten, bzw. werden zu

einer Heidefläche entwickelt. Der Boden ist durch die bisherige Nutzung kaum mit Nährstoffen angereichert. Durch den Kauf der Flächen durch die Gemeinde werden diese dauerhaft gesichert.

Insgesamt stehen auf der Fläche **53.540 WE** (durch Aufwertung: Sandheide 6.700 WE, Acker 35.310 WE, Kiefernwald 11.530 WE) zur Verfügung.

5.2.4 Schlußberechnung

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Kompensationswert von **124.149 WE** vor.

Nach Abzug des Kompensationswertes (**124.149 WE**) vom Eingriffsflächenwert (**225.607 WE**) entsteht ein Kompensationsdefizit von **101.458 WE**. Dieses Defizit wird durch die externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Entsprechend des Defizits werden dem Bebauungsplan Nr. 17 die folgenden Kompensationsflächen bzw. Teilfläche zugeordnet (s. Anlage 6):

Kompensationsfläche 1	(21.100 WE, 10.550 qm)
Kompensationsfläche 2	(49.500 WE, 24.750 qm)
Kompensationsfläche 3	(7.200 WE, 7.200 qm)
Kompensationsfläche 4	(3.450 WE, 3.450 qm)
Kompensationsfläche 5	(3.720 WE, 1.860 qm)
Kompensationsfläche 6	(12.360 WE, 6.180 qm)
<u>Kompensationsfläche 7</u>	<u>(4.128 WE, 1.376 qm Acker)</u>
Insgesamt:	101.458 WE

Auf der Kompensationsfläche 7 verbleiben 49.412 WE (10.394 qm Acker, 11.530 qm Kiefernwald und 6.700 qm Sandheide) zur Kompensation weiterer Eingriffe.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Börger davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg“ 1. Erweiterung ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

6 Technische Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Kreuzung mit Abbiegespuren im südlichen Plangebiet im Bereich der Spahnharrenstätter Straße (L 62). Damit ist der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Von dieser Kreuzung verläuft eine Erschließungsstraße in nördlicher Richtung zur Straße „Mühlenberg“. Eine weitere Planstraße verläuft von der Straße „Mühlenberg“ in Richtung Norden und dann nach Westen, hier hat sie Anschluss an die nordwestlich im Plangebiet befindliche Industriestraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist somit insgesamt gesichert.

6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet kann an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist durch den Anschluß gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung:

Im Bereich südlich der Straße „Mühlenberg“ ist es vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die durchgeführte Bodenbohrung hat ergeben, dass es sich bei dem anstehenden Boden bis in eine Tiefe von einem Meter um gut wasserdurchlässiges Bodenmaterial handelt. Der Grundwasserstand liegt hier ebenfalls in ausreichender Tiefe.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser werden ausreichend große, flache Versickerungsmulden mit belebter Bodenzone hergestellt oder wasser-durchlässige Materialien (z.B. Rasengittersteine o.ä.) verwendet.

Im Bereich nördlich der Straße „Mühlenberg“ ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausreichend gesichert, weil hier zum Teil nicht versickerungsfähiger Boden vorliegt bzw. der Grundwasserstand keinen ausreichenden Abstand zur Bodenoberfläche aufweist. In diesem Bereich ist es daher vorgesehen das anfallende nicht zu versickernde Oberflächenwasser

durch einen offenen Graben und entsprechende Kanäle über eine vorgeschaltete Regenrückhalteanlage in die Vorflut abzuleiten. Der Graben und eine Fläche für die Regenrückhalteanlage sind im Plangebiet festgesetzt.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV zu beachten.

Für die schadlose Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut bzw. das Grundwasser werden vor Baubeginn die erforderlichen Genehmigungen beim Landkreis Emsland eingeholt.

d) Brandschutz:

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

6.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie ist durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) gewährleistet.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeleitungen erforderlich. Hierfür werden ausreichende Trassen im Straßenbereich freigehalten.

7 Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
• Gewerbe- / Industriegebiet	132.711	69,3
• Straßenverkehrsflächen	25.860	13,5
• Öffentliche Grünfläche	30.414	15,9
• Fläche für Wasserwirtschaft (Graben)	2.473	1,3
Gesamt	191.458	100

8 Verfahren

a) Beteiligung der Bürger:

Die Gemeinde Börger hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

c) Abwägung:

Stellungnahme der TÖB:

Landkreis Emsland mit Schreiben vom .07.2002

Raumordnung, Landesplanung, Städtebau

Der Bebauungsplan wurde überwiegend aus der am 27.06.2001 von der Bezirksregierung genehmigten Flächennutzungsplanänderung Nr. 83 der Samtgemeinde Sögel entwickelt. Einem kleinen Teilbereich liegt die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde.

Die bereits beim Flächennutzungsplan festgestellte Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gilt auch für den daraus entwickelten Bebauungsplan.

Wasserwirtschaft

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachstehende Punkte berücksichtigt werden:

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland – Untere Wasserbehörde – zu beantragen.

Bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass grundsätzlich ein 5 m breiter Räumstreifen zu den vorhandenen Entwässerungsgräben freigehalten wird.

Abwägungsvorschlag:

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nach dem NWG werden rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland beantragt.

Bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen werden die erforderlichen Räumstreifen freigehalten.

Brandschutz

In brandschutztechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden:

Für das geplante Gewerbe- und Industriegebiete ist die Löschwasserversorgung gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 26,7 l/sec. vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mind. 100 mm).

Der Abstand der einzelnen Hydranten zu den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Denkmalschutz

Unter Beachtung des Hinweises unter Ziff. 3.1 auf dem Plan bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz (Landwirtschaft)

Die Immissionen aus der nordwestlich angrenzenden Kläranlage sind zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen.

Aus der Sicht der übrigen von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden berücksichtigt.

Die ehemalige Kläranlage wird, wie unter Punkt 4.3.6 „Boden/Wasserhaushalt/Altlasten“ der Begründung beschrieben, nur noch als Pumpstation für das Abwasser der Gemeinde Bürger betrieben. Die Pumpstation wird geschlossen betrieben, so dass im Regelbetrieb keine nennenswerten Geruchsemis-

sionen auf dem Gelände der Kläranlage entstehen und von diesem ausgehen. Ein offenes Speicherbecken wird lediglich als Hochlastbecken vorgehalten. Dieses wird als Puffer vorgehalten, wenn Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation eindringt (z. B. bei der Schneeschmelze) und es dadurch zu einem vermehrten Anfall von Schmutzwasser kommt. Dieses ist jedoch nur in wenigen Tagen pro Jahr der Fall. Eventuell dadurch entstehende Geruchsemissionen sind daher zu vernachlässigen. Wie in der Begründung / Umweltbericht unter Punkt 4.4.2 „Altlasten“ erläutert, geht die Gemeinde daher davon aus, dass bezüglich der Nutzung der Kläranlage keine relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen.

Niedersächsisches Forstamt Lingen mit Schreiben vom

18.07.2002

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung Bedenken, da auf der Nordseite des kleinen Eichenwaldes (Brinkfläche) nur ein unbebauter Schutzabstand von 6 m und zu dem im Südwesten gelegenen Mischwald nur ein Abstand von 10 m eingehalten werden soll. Außerdem wird nach einer Ortsbesichtigung die mit einer Waldumwandlung verbundene Ersatzmaßnahme auf der Kompensationsfläche 7 kritisch gesehen, weil in den Planunterlagen nicht auf die Vorgaben des NWaldLG eingegangen wird.

Nach § 1 LWaldG ist der Wald in seinem Bestand zu erhalten und zu sichern, dazu gehört insbesondere der Schutz der Waldränder. Laut Erläuterung zu C.3.3 „Forstwirtschaft“ des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (1994) sollten Bebauungen oder störende Nutzungen einen Mindestabstand von 100 m vom Wald aufweisen. Um im vorliegenden Fall die Waldfunktionen des kleinen Eichenwaldes und des im Südwesten angrenzenden Mischwaldes zu erhalten, ist aus forstlicher Sicht eine Bauverbotszone von mindestens 30 m als Schutzabstand zum Wald hin zu fordern.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen bezüglich des Landeswaldgesetzes und des Landesraumordnungsprogrammes 1994 werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der vorliegenden Planung wird der Wald in seinem Bestand nicht nur erhalten bzw. gesichert, sondern durch die Bepflanzung der Kompensationsflächen 1 – 6 mit Waldbäumen und durch die Gehölzanzpflanzungen im Plangebiet (Vergrößerung der Brinkfläche, Bepflanzung entlang des südwestlich gelegenen Waldbestandes) insgesamt um ca. 5,8 ha vergrößert. Im Bereich der Kompensationsflächen werden durch die Aufforstungen neue Waldränder geschaffen und Waldfunktionen auf diesen Flächen erst ermöglicht.

Eine Schaffung von Wald auf den Kompensationsflächen ist aus Gründen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG aber nicht erforderlich.

Ebenfalls wird die „Brinkfläche“ mit einer Größe von ca. 4.200 qm um ca. 2.900 qm auf 7.100 qm vergrößert. Dadurch werden nach Auffassung der Gemeinde auch die Waldfunktionen des bestehenden Bestandes deutlich aufgewertet.

Bei einem Unterschreiten des Schutzabstandes wird der ordentliche Forstbetrieb erschwert. Bei der Holzernte z. B. ist erhöhter Aufwand erforderlich um zukünftig Schäden an Gebäuden usw. zu vermeiden.

Als besondere Verwaltungsbehörde nach dem Nds. Gefahrenabwehrgesetz (NGefaG) in der Fassung vom 20.02.1998 muss ich auch aus Gründen der Gefahrenabwehr als Vorsorge gegen Sturmwurf und Erhöhung der Waldbrandgefahr einfordern, dass in diesem Fall wenigstens ein Abstand von 30 m (1-1,5fache ausgewachsene Baumlänge) zum Wald von jeder Bebauung freigehalten wird. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Schutz- bzw. Bauverbotszone auszuweisen.

Falls eine Bebauung dichter an dem Waldrand nicht vermieden werden kann, sollte geprüft werden ob die jetzigen unbebauten Zonen nicht von 6 auf 12 m bzw. von 10 auf 20 m verdoppelt werden können. Außerdem sind im Bebauungsplan zum Waldrand hin – wie in den Planunterlagen vorgesehen - Flächen für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auszuweisen.

Der ordentliche Forstbetrieb ist ohnehin so durchzuführen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Nach Auffassung der Gemeinde sind versierte Forstfacharbeiter problemlos und ohne relevanten Kostenaufwand in der Lage bei der Holzernte Schäden auf benachbarten Grundstücken zu vermeiden.

Der geforderte Abstand ist daher nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.

Bezüglich des südwestlich angrenzenden Waldbestandes ist nach Auffassung der Gemeinde aus Gründen der Gefahrenabwehr für Bebauung ein Schutzabstand für Wald der über den Abstand zu angrenzenden Gebäuden hinausgeht ebenfalls nicht erforderlich (Dissertation „Abstand zwischen Gebäuden und Wald“ W. Wagner Berlin 1985 / Ernst u. Sohn Verlag). Danach stellen Waldbrände und auch umstürzende Bäume keine Gefahr dar, die über die üblichen Gefahren hinausgehen. Die gegenseitigen Brandgefährdungen zwischen Gebäuden und Wald sind wesentlich geringer als üblicherweise angenommen oder behauptet wird.

Ebenso sind die Gefahren welche auf feste Gebäude durch umstürzende Bäume einwirken ebenfalls gering. Auch in zehntausenden Fällen von Baumstürzen auf Gebäude, die sich im Laufe der letzten Jahrzehnte in Deutschland ereigneten, konnte kein Fall gefunden werden, wo dabei Menschen in Gebäuden zu Schaden kamen oder wo die Gebäude in ihrer Standhaftigkeit ernsthaft gefährdet wurden.

Außerdem ist mit Waldungen mit Gehölzen über 4 m Höhe ge-

<p>mäß dem Nieders. Nachbarrechtsgesetz (§ 58) ein Grenzabstand von 8 m einzuhalten. Insgesamt wäre somit bei Einhaltung des nachbarrechtlichen Grenzabstandes durch den Waldeigentümer im Bereich des südwestlich angrenzenden Waldes ein Mindestabstand von 18 m zwischen den Waldgehölzen und der zukünftig möglichen Bebauung gegeben. Dieser Abstand ist nach Auffassung der Gemeinde mehr als ausreichend, da in diesem Bereich auf den anstehenden magere Böden (Wehsand) Bäume eine Höhe von 18 m gar nicht erreichen.</p> <p>Eine Verbreiterung der nicht überbaubaren Bereiche ist nach Auffassung der Gemeinde daher nicht erforderlich.</p>	<p>Zusätzlich ist festzulegen, dass auf den Gewerbegrundstücken zum Wald hin Zäune zu errichten sind. Durch die Pflanzungen und Einfriedungen sollte der direkte Zugang von den Gewerbegrundstücken verhindert und die Waldflächen vor zukünftigen Übergriffen geschützt werden.</p> <p>Bei Nichtausweisung einer Bauverbotszone von 30 m kann den Waldeigentümern der angrenzenden Waldflächen nicht die übliche Verkehrssicherungspflicht aufgebürdet werden. Es ist seitens der Kommune auf eine entsprechende Vereinbarung zwischen Wald- und Grundeigentümer zwecks Übernahme der erhöhten Verkehrssicherungspflicht hinzuwirken.</p> <p>Insbesondere die für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wichtigen Randeichen sind während der Bauphase am besten durch einen Schutzzaun- vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es ist zu gewährleisten, dass kein Oberboden und anderes Material auf den Waldflächen zwischengelagert wird und keine Baumaschinen auf</p>
<p>Die Gemeinde wird darauf hinwirken, dass zwischen ihren ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, den Waldflächen und den gewerblichen Grundstücken von den jeweiligen (angrenzenden) Grundstückseigentümern Einfriedungen errichtet werden, damit die Waldflächen vor Übergriffen geschützt sind.</p> <p>Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ist aus den v. g. Gründen nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.</p>	<p>Die Gemeinde wird darauf hinwirken, dass zwischen ihren ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, den Waldflächen und den gewerblichen Grundstücken von den jeweiligen (angrenzenden) Grundstückseigentümern Einfriedungen errichtet werden, damit die Waldflächen vor Übergriffen geschützt sind.</p> <p>Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ist aus den v. g. Gründen nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.</p>
<p>Die ausgewiesene „Brinkfläche“ umfasst in etwa den Kronenbereich des dortigen Baumbestandes. Die überbaubaren Flächen liegen außerhalb dieses Bereiches, so dass eine Beeinträchtigung der Randbäume nicht zu erwarten ist. Falls erforderlich, werden jedoch fachgerechte Schutzmaßnahmen für die Rand-</p>	<p>Die ausgewiesene „Brinkfläche“ umfasst in etwa den Kronenbereich des dortigen Baumbestandes. Die überbaubaren Flächen liegen außerhalb dieses Bereiches, so dass eine Beeinträchtigung der Randbäume nicht zu erwarten ist. Falls erforderlich, werden jedoch fachgerechte Schutzmaßnahmen für die Rand-</p>

den Waldböden fahren. Auch darf der Kronentrauf der Randbäume nicht durch Baumaschinen beeinträchtigt werden.

Die beabsichtigten bzw. bereits realisierten Erstaufforstungen auf den Kompensationsflächen 1 bis 6 werden aus forstlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.

Die geplante Kompensationsmaßnahme auf der Fläche 7 wird nach einer Ortsbesichtigung jedoch kritisch gesehen. In den Planunterlagen wird nicht auf die Vorgaben des NWaldLG eingegangen. Außerdem erscheint aus forstlicher Sicht der Realisierung des Entwicklungsziels „Sandheide“ aufgrund des starken Vorkommens von Später Traubenkirsche in den benachbarten Waldflächen fragwürdig.

Bei den in den Planunterlagen benannten Flächen der Sandheide im Süden und auch des Kiefernwaldes im mittleren Bereich handelt es sich derzeit eindeutig um Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 NWaldLG.

Auch wenn im Bereich des Sandheide-Biotops die Bäume im Rahmen der Biotoppflege entfernt werden, gehört diese Fläche weiterhin zum Wald gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 NWaldLG. Die Rodung der Bäume und Sträucher innerhalb der Kiefernwaldfläche stellt jedoch eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung im Sinne des § 8 Abs. 1 NWaldLG dar. Die Waldfläche erfüllt bisher alle Waldfunktionen.

Die langgestreckte Form, die Einbettung auf drei Seiten in eine Acker- bzw. Ackerbrachfläche und die beabsichtigte Pflegemaßnahme – die vorgesehene extensive Schafbeweidung ist letztend-

bäume getroffen. Die Gemeinde wird darauf hinwirken, das der Waldboden nicht beeinträchtigt wird. Die südwestlich angrenzende Fläche wird darüber hinaus durch die ausgewiesene öffentliche Grünfläche ausreichend abgeschirmt.

In Abstimmung mit der Unteren Wald- und Naturschutzbehörde wurde für die Fläche 7 ein Entwicklungskonzept erarbeitet, um für diesen mageren Standort eine immer seltener werdende Sandheidefläche zu entwickeln. Auch Vertreter der Naturschutzverbände haben diese Planung sehr begrüßt, da hierfür ein günstiger Standort und gute Voraussetzungen vorliegen. In Anbetracht ihrer Feststellung, dass die Sandheide ohnehin als Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 NWaldLG einzustufen ist, ist es für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, weshalb für die zu entfernenden Bäume, wo künftig Heide entwickelt werden soll, und die nach Auffassung der Gemeinde ebenfalls als Heidefläche innerhalb von Wald anzusehen ist, eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung stattfindet. Dies widerspricht ebenfalls Ihrer Stellungnahme zur 83. Flächennutzungsplanänderung, in der Sie mitteilen, dass es sich rein rechtlich bei dieser Kompensationsfläche auch nach der Entwicklung einer Sandheidefläche um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt.

Eine Gefährdung der Sandheide durch die späte Traubenkirsche ist leider zunehmend festzustellen. Dabei muß angemerkt werden, dass die späte Traubenkirsche als nicht heimische

lich als landwirtschaftliche Nutzung zu werten -, führen insbesondere wenn das angestrebte Entwicklungsziel „Sandheide“ nicht erreicht wird, dazu, dass diese Fläche nach der Baumrodung nicht mehr als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG gelten kann. Gemäß § 8 Abs. 7 NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die- bezügliche Aussagen fehlen in den Planunterlagen.

Aus Erfahrungen meiner Dienststelle mit der Pflege und Entwicklung von Heideflächen auf landeseigenen Flächen im Bereich des Bombenabwurfplatzes Nordhorn-Range wird – wie oben bereits erwähnt – eine Realisierung des Entwicklungsziels „Sandheide“ auf der gesamten Fläche sehr kritisch gesehen. Bisher kommen nur im Südbereich einige Heidekomplexe vor, wobei der Verbuschungsgrad in diesem Bereich meinerseits gravierender eingeschätzt wird, als dies in den Planunterlagen dargestellt wird. In dem übrigen Bereich finden sich kaum bzw. keine Pflanzen, die den Sandheidebiotopen zuzurechnen sind. Nach Roden der Waldfläche, Pflügen des Ackers und ggf. Abschieben des humosen Oberbodens ist zu erwarten, dass auf der gesamten Fläche die Verjüngung von Bäumen einsetzt. Aufgrund der Zusammensetzung der benachbarten Bestände ist vor allem mit einem verstärkten Vorkommen der Traubenkirsche zu rechnen. Besonders intensiv wird die Traubenkirsche auf der bisherigen Waldfläche wachsen, was aus Stockausschlägen, aus verbleibenden Wurzelresten und den im Boden lagernden Samen resultiert.

Die Traubenkirsche wird nur ungern von Schafen verbissen. Nur intensivste Beweidung wird zu traubenkirschfreien Flächen führen, auf denen sich die Heide entwickeln kann. Wegen des zu erwartenden intensiven Pflegeaufwandes und den damit verbundenen

Baumart von der Forstwirtschaft in die emsländischen Wälder eingebracht wurde. Die unkontrollierte Vermehrung dieser Baumart hat erhebliche Folgekosten und eine negative ökologische Entwicklung der Wälder im Emsland zur Folge. Insbesondere die Biotope, die sich im Hümmling durch einen mageren und trockenen Standort auszeichnen und aufgrund ihrer abnehmenden Fläche eine immer größer werdende Bedeutung für den Naturhaushalt einnehmen, werden durch die Ausbreitung der späten Traubenkirsche erheblich beeinträchtigt.

Eine regelmäßige Beweidung mit Schafen kann in Börger gewährleistet werden, da hier derzeit zwei größere Schafherden ansässig sind und auch die Bereitschaft signalisiert wurde, diese Ersatzfläche zu beweidern. Bei ausreichender Beweidung ist der Verbiß von Traubenkirsche, wie z.B. beim Naturschutzgebiet Mansenberge in der Samtgemeinde Sögel zu beobachten ist, gewährleistet. Auch hier ist das Entwicklungsziel `Sandheide`.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Entwicklung von Sandheide mit einer hohen Aufwertung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung verbunden. Eine vergleichbar hohe Aufwertung ist mit der Entwicklung von Wald auf dieser Fläche nicht möglich. Um auch die Vielfältigkeit der Landschaft zu erhalten und landschaftsprägende Heidereste zu entwickeln, sieht die Gemeinde die Entwicklung von Heidebeständen auf diesem Standort von vorrangiger Bedeutung an, zumal mit diesem Bebauungsplan der Waldanteil bereits erhöht wird.

Der Zweck des Landeswaldgesetzes ist in § 1 NWaldLG definiert. Demnach ist u.a. die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen sowie das Landschaftsbild

hohen Kosten wird aus forstlicher Sicht von einer Umwandlung der von Acker bzw. Ackerbrachfläche umgebenden Kiefernwaldfläche abgeraten. Es wird empfohlen, das Entwicklungsziel „Sandheide“ in einem ersten Schritt nur auf der bisherigen Heidefläche und der angrenzenden Ackerbrachfläche zu verfolgen.

zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Deshalb ist es für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, dass die Entwicklung einer Sandheidefläche seitens des Niedersächsischen Forstamtes in Frage gestellt wird und weitere Waldflächen gefordert bzw. angeregt werden. Dies führt zur weitergehenden Vernichtung von Sandheideflächen, die bereits im großen Stil mit der Aufforstung von monotonen Kiefernwäldern vernichtet wurden und heute als besonders geschütztes Biotop nach § 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützt sind. Deshalb muß die Entwicklung von Sandheideflächen auf hierfür geeigneten Standorten vorrangig in die Planung eingestellt werden.

Da die Gemeinde mit der vorliegenden Planung zusätzliche 5,8 ha Wald auf landwirtschaftlichen Nutzflächen schafft, obwohl kein direkter Eingriff in Waldflächen stattfindet, sind die Anmerkungen bzgl. Ausgleichs- und Ersatzaufforstungen für die Entfernung von Bäumen auf der Fläche 7 und die erheblichen Bedenken seitens der Forstwirtschaft nicht nachvollziehbar und unbegründet.

**Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld, mit Schreiben vom
03.07.2002**

Durch das Plangebiet verläuft die Ihnen bekannte und in den Planungen berücksichtigte Erdgashochdruckleitung der

EWE AG
Postfach 25 40
26015 Oldenburg

Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten.

Bitte beteiligen Sie das Unternehmen weiterhin am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Der Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung wird berücksichtigt und von Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzenbewuchs freigehalten.

Die EWE AG ist am Verfahren beteiligt worden.
Die erforderlichen Abstimmungsmaßnahmen werden eingeleitet.

Wehrbereichsverwaltung Nord, mit Schreiben vom 11.07.2002

Belange der Bundeswehr sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ unter Punkt 4.4.5c berücksichtigt.

Ich bitte jedoch gem. § 9 Abs. 6 BauGB folgenden Passus in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus.

Es handelt sich um eine bestandgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Der vorgegebene Text wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Wasserverband Hümmling mit Schreiben vom 17.07.2002

Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass auf der Nordseite entlang der Straße am Mühlenberg eine Hausanschlußleitung für die Trinkwasserversorgung des östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes verlegt ist. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen ist die vorhandene Hausanschlußleitung zu berücksichtigen und an die trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes anzupassen.

Um die im Zuge der Baumaßnahmen ggf. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen erkennen und einleiten zu können, sowie die Details zum Bauablauf zu erfahren, wird darum gebeten, den Wasserverband Hümmling frühzeitig über die Detailplanung zu informieren.

Ferner wird darum gebeten, zur trinkwasserseitigen Erschließung des Baugebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von mind. 1,00 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Befestigung des Streifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.

Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist das Arbeitsblatt GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen) des DVGW-Regelwerkes entsprechend zu berücksichtigen und anzuwenden.

Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene Hausanschlußleitung für die Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen wird diese Hausanschlußleitung berücksichtigt.

Der Wasserverband Hümmling wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen über die Detailplanung informiert.

Im öffentlichen Verkehrsraum wird ein ausreichender Streifen für die Verlegung und Wartung der zukünftigen Trinkwasserleitungen freigehalten. Soweit Befestigungen im Bereich der Leitung erforderlich sind, wird für diese ein wiederverwendbarer Belag verwendet.

Bei den erforderlichen Pflanzmaßnahmen wird das Arbeitsblatt GW 125 des DVGW Regelwerkes berücksichtigt.

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung mit Schreiben vom 18.07.2002

Aus lagerstättenkundlicher Sicht nehmen wir zu den oben genannten Planungen wie folgt Stellung:

Wir weisen darauf hin, dass Herr Hans Korte im Januar 1998 für den südlichen Teil der Planfläche einen Antrag auf Abbau von Sand gestellt hat. Nach unserer Kenntnis ist über den Antrag noch nicht entschieden worden. Inwieweit die Bebauung und der Sandabbau miteinander vereinbar sind, können wir nicht beurteilen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind aus der Zuständigkeit unseres Hauses nicht vorzubringen.

Der Bodenabbau des Herrn Hans Korte ist eingestellt. Die Gemeinde Börger hat entsprechende Vereinbarungen mit dem Eigentümer getroffen.

**Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt
Emsland mit Schreiben vom 03.07.2002**

Unter Beteiligung des Forstamtes Emsland nehmen wir zu dem o. g. Planentwurf wie folgt Stellung:

Gegen den Planentwurf bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Auch forstlicherseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Allerdings sollte zwischen zukünftiger Bebauung und vorhandenen Waldflächen ein ausreichender Sicherheitsabstand eingehalten werden.

Für Bebauung ist ein Schutzabstand für Wald der über den Abstand zu angrenzenden Gebäuden hinausgeht nicht erforderlich, (Dissertation „Abstand zwischen Gebäuden und Wald“ W. Wagner Berlin 1985 / Ernst u. Sohn Verlag). Danach stellen Waldbrände und auch umstürzende Bäume keine Gefahr dar, die über die üblichen Gefahren hinausgehen. Die gegenseitigen Brandgefährdungen zwischen Gebäuden und Wald sind wesentlich geringer als teilweise angenommen oder behauptet wird.

Ebenso sind die Gefahren welche auf feste Gebäude durch umstürzende Bäume einwirken ebenfalls gering. Auch in zehntausenden Fällen von Baumstürzen auf Gebäude, die sich im Laufe der letzten Jahrzehnte in Deutschland ereigneten, konnte kein Fall gefunden werden, wo dabei Menschen in Gebäuden zu Schaden kamen oder wo die Gebäude in ihrer Standhaftigkeit ernsthaft gefährdet wurden.

Nach Auffassung der Gemeinde ist daher ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen zukünftiger Bebauung und Wald gegeben.

Die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Kompensationsfläche 7 halten wir in Bezug auf die teilweise Rodung des Baumbestandes

In Abstimmung mit der Unteren Wald- und Naturschutzbehörde wurde für die Fläche 7 ein Entwicklungskonzept erarbeitet, um

mit Ausnahme der spätblühenden Traubenkirsche für bedenkl. Unabhängig davon ist die Entwicklung einer Heidefläche aufgrund der hohen Nährstoffeinträge auch in Waldflächen nur mit einem sehr großen Aufwand möglich. Ein „Herrichten“ vorhandener Waldflächen für eine Sukzession in Richtung Heidefläche ist unsererseits abzulehnen. Gegen eine Pflege der vorhandenen Sandheidefläche bestehen keine Bedenken. Aufgrund der Lage dürfte die natürliche Sukzession zu Wald aber kaum aufzuhalten sein.

für diesen mageren Standort eine immer seltener werdende Sandheidefläche zu entwickeln. Auch Vertreter der Naturschutzverbände haben diese Planung sehr begrüßt, da hierfür ein günstiger Standort und gute Voraussetzungen vorliegen. Insbesondere die Biotop, die sich im Hümming durch einen mageren und trockenen Standort auszeichnen und aufgrund ihrer abnehmenden Fläche eine immer größer werdende Bedeutung für den Naturhaushalt einnehmen, wie z. B. Sandheideflächen werden u. a. durch die Ausbreitung von Gehölzen, insbesondere der späten Traubenkirsche, erheblich beeinträchtigt.

Nur bei Schafbeweidung kann die Ausbreitung des Waldes auf derartigen Flächen aufgehalten werden. Bei ausreichender Beweidung ist sogar der Verbiß von Traubenkirsche, wie z.B. im Naturschutzgebiet Mansenberge in der Samtgemeinde Sögel zu beobachten ist, gewährleistet. Auch hier ist das Entwicklungsziel `Sandheide`. Eine regelmäßige Beweidung mit Schafen kann in Börger gewährleistet werden, da hier derzeit zwei größere Schafherden ansässig sind und auch die Bereitschaft signalisiert wurde, diese Ersatzfläche zu beweideten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung von Sandheide mit einer hohen Aufwertung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung verbunden. Um auch die Vielfältigkeit der Landschaft zu erhalten und landschaftsprägende Heidereste zu entwickeln, sieht die Gemeinde Börger die Entwicklung von Heidebeständen auf diesem Standort von vorrangiger Bedeutung an, zumal mit dem vorliegenden Bebauungsplan der Waldanteil bereits erhöht wird.

Da Sandheideflächen heute als besonders geschützte Biotop nach § 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützt

sind, ist ihre Entwicklung außerdem auf hierfür geeigneten Standorten vorrangig in die Planung einzustellen.

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer kann daher nicht gefolgt werden.

Straßenbauamt Lingen mit Schreiben vom 18.07.2002

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Börger, östlich des jetzigen Gewerbe- und Industriegebietes und nördlich der Landesstraße 62 (Börger-Spahnharrenstätte). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes.

Zur Erschließung des Plangebietes und um die Erschließung des gesamten Gewerbegebietes neu zu regeln, soll eine neue Erschließungsstraße zu der südlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 62 (Spahnharrenstätter Straße) angelegt werden. Hierzu wird auf mein Schreiben vom 19.05.1998 hingewiesen. Der neue Einmündungsbereich an der Landesstraße 62 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Die straßenbaulichen Belange entlang der Landesstraße (Bauverbotzone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Sichtdreiecke und das Zufahrtsverbot) sind in dem Bebauungsplanentwurf (Zeichen Nr. BP17.Pic) bereits eingetragen und werden insoweit erfüllt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken unter folgenden Auflagen:

1. Für die Neuanbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße 62 (Spahnharrenstätter Straße) ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Straßenbauamt Lingen) und der Gemeinde Börger erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem Straßenbauamt Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Zustimmung vorzulegen. Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Börger. Mit der Herstellung des neuen Einmündungsbereiches zur Landesstraße 62 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen

Der Hinweis auf das Schreiben vom 19.05.1998 und die Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt wird zur Kenntnis genommen.

Eine Vereinbarung zur rechtlichen Regelung der Neuanbindung der Erschließungsstraße kann abgeschlossen werden.

Für den Abschluss der Vereinbarung werden dem Straßenbauamt detaillierte Ausführungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Börger Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist. Mit der Herstellung des neuen Einmündungsbereiches wird erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen.

werden.

2. Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße sind die Baugrundstücke auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2. der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen des gültigen Bebauungsplanes einschl. Begründung

Entlang der Landesstraße ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von 1,5 m und eine öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch die Errichtung dieser Anlagen wird die direkte Erschließung zur Landesstraße verhindert.

Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ablichtungen der endgültigen Bebauungsplanunterlagen übersandt.

Stellungnahmen von Privatpersonen:

Heinrich Becker, Mühlenweg 39, 26904 Börger, mit Schreiben vom 09.07.2002

Durch die Erweiterung des Industriegebietes am Mühlenberg wird der Lärmpegel erheblich erhöht werden.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Mühlenberg“ 1. Erweiterung werden die Emissionsmöglichkeiten für zukünftige Betriebe in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten durch Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel festgelegt bzw. beschränkt. Zur Ermittlung der möglichen Schallimmissionen des Plangebietes ist eine Berechnung der maximal zu erwartenden Schallimmissionen gemäß der für die städtebauliche Planung maßgeblichen DIN 18005 durchgeführt worden.

Für die Beurteilung konkreter gewerblicher Anlagen ist die TA-Lärm maßgeblich.

Gemäß der TA Lärm (Punkt 3.2.1) darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund einer Vorbelastung (z. B. bestehende Betriebe) aus Gründen des Lärmschutzes eine Genehmigung nicht versagt werden, wenn der verursachte Immissionsbeitrag durch eine hinzutretende Nutzung (z. B. Bebauungsplan Nr. 17) im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zusätzlichen Nutzung ausgehende Zusatzbelastung die Richtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Im vorliegenden Fall werden die zulässigen

Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort

(Wohnhaus Klaas, Mühlenberg 14) durch die

Schallimmissionen, die durch das vorliegende Plangebiet maximal verursacht werden können, um 6,9 dB(A) unterschritten.

Durch diese erhebliche Unterschreitung ist davon auszugehen,

<p>dass durch die vorliegende Planung kein relevanter Immissionsbeitrag am Immissionsort zu erwarten ist. Durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 kommt es daher zu keiner erheblichen Erhöhung des Lärmpegels im Bereich der angrenzenden Wohnnutzung.</p> <p>Die Lärmimmissionen des Betriebes Schwarte, der Firma Zimbo und des landwirtschaftlichen Betriebes Kossenjans sowie dessen Geruchsmissionen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p> <p>Für mögliche Konflikte sind in diesem Fall die Genehmigungsbehörden (Landkreis Emsland, Gewerbeaufsichtsamt) bzw. der Betreiber dieser Anlagen zuständig. Die bestehenden Anlagen sind nach vorliegender Informationen der Gemeinde nicht ohne Genehmigung errichtet worden. Die Gemeinde geht davon aus, dass Genehmigungen dieser Anlagen in Übereinstimmung mit den einschlägigen Gesetzen und Vorschriften zustande gekommen sind. Sollten die Anlagen nicht vorschriftsmäßig betrieben werden, so könnte eine Überprüfung seitens der Genehmigungsbehörden verlangt werden.</p> <p>Ein Anspruch auf den Erhalt von privaten Gehölzbeständen auf Nachbargrundstücken innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes besteht nicht.</p> <p>Der Parkplatz wird innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes errichtet. Anspruch auf die Erhaltung der bisher vorhandenen Waldfläche besteht nicht.</p>	<p>Jetzt klagen schon mehr als 30 Anwohner über den Lärm der durch die Kühlanlagen des Zerlegebetriebes Schwarte, Mühlenberg 9 und der Firma Zimbo entstehen. Kühlwagen der Firma Zimbo laufen übers Wochenende nicht über den Stromanschluss sondern über den erheblich lauterer Kühlmotor des Lkw's. Weiter laufen durchgehend die Lüfteranlagen vom Schweinestall des Landwirts Hermann Kossenjans (auch Glupen 5 gemeldet) an der Spahnharrenstätter Straße (vormals Landwirt Wilhelm Gößling). Die Geruchsbelastung ist erheblich.</p> <p>Zur Zeit wird der ehemalige Schlachthof (Rekers und Müller Ricken) von der Familie Schwarte (Mühlenberg 9) komplett als Zerlegebetrieb umgebaut bzw. erweitert. Eine Vielzahl von neuen Kühllüftern sind schon eingebaut bzw. werden auf dem Dach des ehemaligen Schlachthofes plaziert. Eine Abdämmung der Kühlanlagen auf den Dächern (Mühlenberg 9), als auch auf dem ehem. Schlachthof sind nicht vorhanden???</p> <p>Ein Waldstück (10 m breit) welches zwischen dem Gewerbegebiet und den Anwohnern Steinkolk, Spahnharrenstätter Str. 41 und Klaas, Mühlenberg 14, wurde durch die Anweisung des ehem. Bürgermeister Kossenjans, Glupen 5, schon entfernt.</p> <p>Weiter soll jetzt ein neuer Parkplatz der Firma Zimbo an der Straße Mühlenberg (gegenüber Nr. 29-31) entstehen.</p> <p>Der Waldbestand (gegenüber Nr. 29-31) wurde komplett von der Gemeinde Börger entfernt. Da der Waldgürtel an der Straße Mühlenberg ganz verschwinden soll, wird der Lärmpegel für uns noch</p>
---	--

<p>weiter steigen. Durch die Erweiterung des Industriegebietes werden sich weitere Betriebe dort ansiedeln. Eine Umgehungsstraße von der Spahnharrenstätter Straße ist nur geplant, wird aber aus Kostengründen wohl nicht gebaut werden. Alle Lkw's werden sich bei Tag und Nacht (Zimbo) auf der Straße Mühlenberg bewegen müssen. Eine Interessengemeinschaft (per Rechtsanwalt), gegen den Bau einer Straße, ist schon vorhanden.</p> <p>Eine neue Interessengemeinschaft ist geplant, da wir als Anwohner durch den Lärm (eine Körperverletzung im Raum steht) in erheblicher Weise betroffen sind.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 ist eine neue Zufahrt für das Gewerbegebiet östlich außerhalb der jetzigen Ortslage von der Spahnharrenstätter Straße aus festgesetzt. Es ist vorgesehen diese Zufahrtstraße auch zu bauen. Entsprechende Absprachen sind mit dem Straßenbauamt Lingen bereits getroffen. Mittel sind ebenfalls beantragt.</p> <p>Insgesamt bewegt sich das vorhandene und zu erwartende Verkehrsaufkommen nach Erfahrung der Gemeinde in einem üblichen und zumutbaren Rahmen. Durch die geplante Straße wird darüber hinaus die Straße Mühlenberg zusätzlich entlastet.</p> <p>Wie bereits erläutert, wird es durch die möglichen Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 zu keiner relevanten Erhöhung des Lärmpegels im Bereich der an das Gewerbe bzw. Industriegebiet angrenzenden Wohnbebauung kommen. Bestehende Nutzungen außerhalb des Plangebietes sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Für deren ordnungsgemäßen Betrieb sind die Betreiber der Anlagen bzw. die Genehmigungsbehörden zuständig.</p>
--	--

Johannes Korte, Mühlenberg 22, 26904 Börger, mit Schreiben vom 31.07.2002

Hiermit lege ich als Anlieger Einspruch gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Mühlenberg“ ein.

Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.

Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung sind im vorliegenden Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches dargelegt worden. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sind keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

Da keine neuen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte vorgetragen werden, wird der Einspruch abgewiesen.

d) Verfahrensvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 01.07.2002 bis 01.08.2002 im Rathaus der Gemeinde Börger ausgelegen. Die vorliegende Fassung ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 08.08.2002.

Bürger, den


.....

Ratsvorsitzender



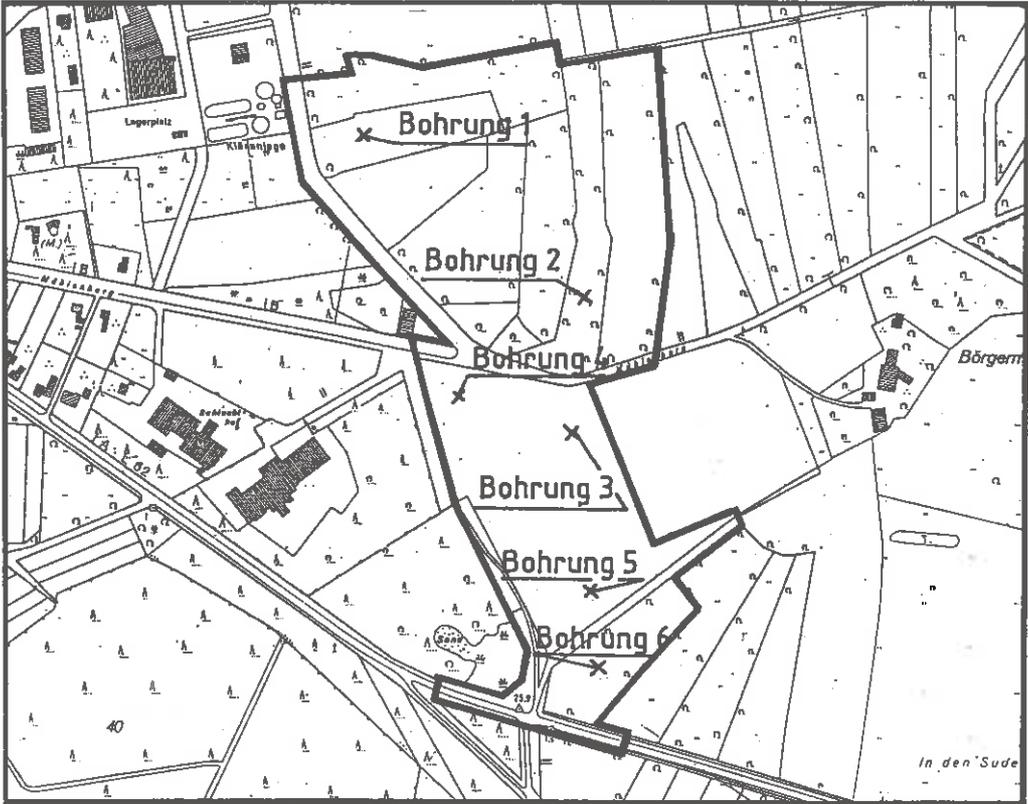

.....

Gemeindedirektor

Anlagen:

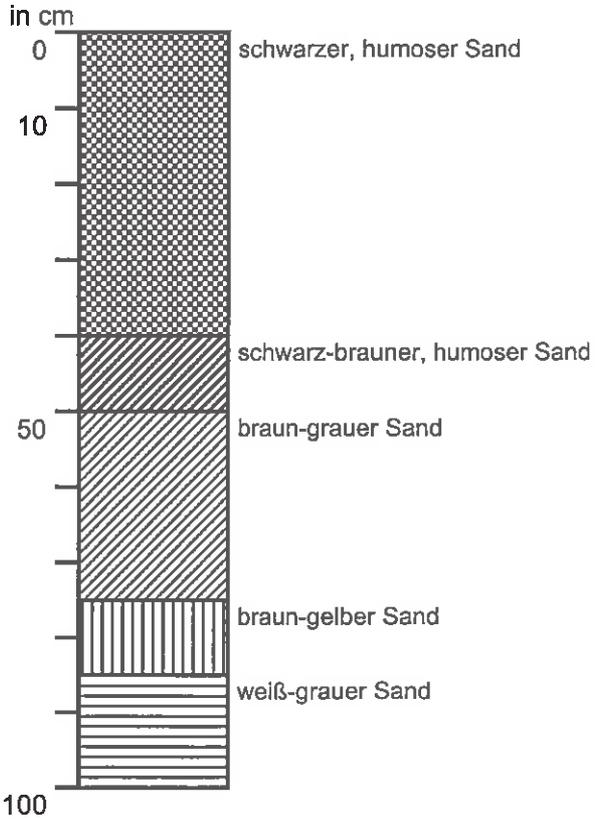
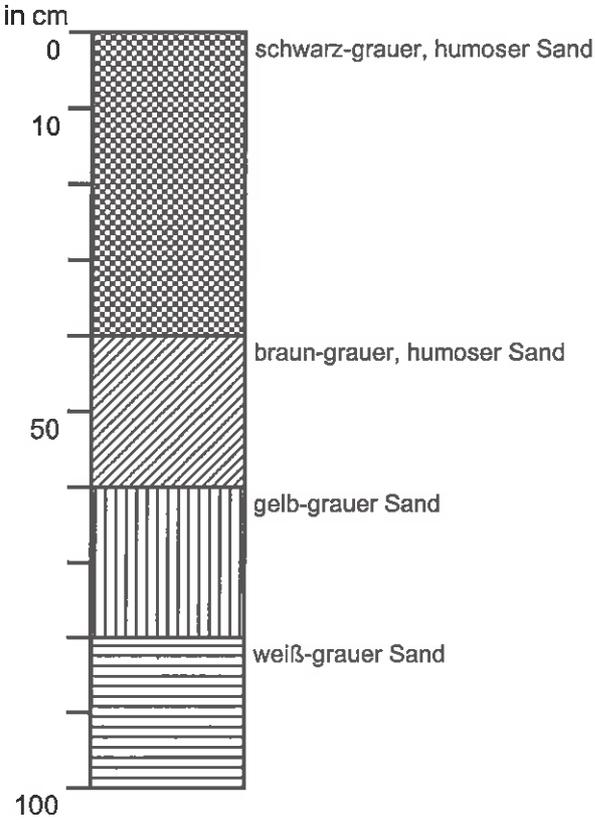
- 1.1 - 1.3 Bodenbohrungen
2. Plangebiet -Bestandsaufnahme-
3. Artenliste
4. Berechnung der Schallimmissionen
- 5.1 - 5.6 Kompensationsflächen -Bestandsaufnahme-
6. Kompensationsfläche -Zuordnung-

- Bodenprofile -

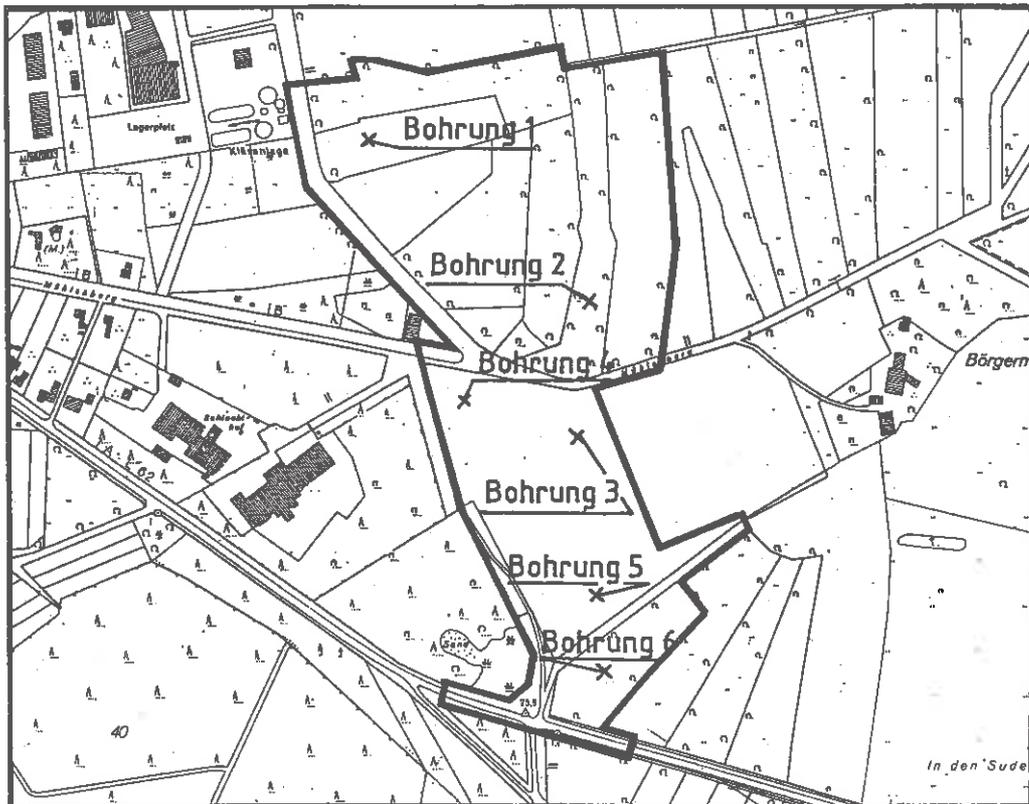


Bohrung 1

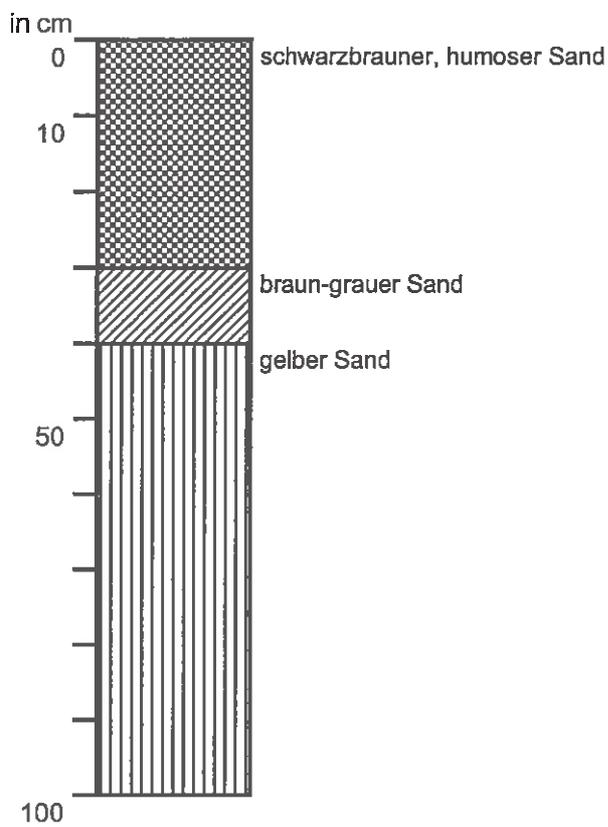
Bohrung 2



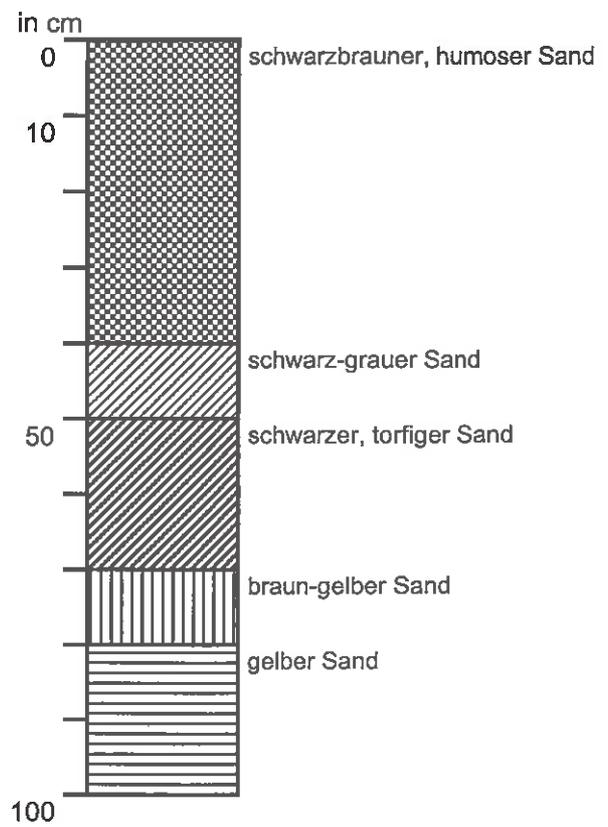
- Bodenprofile -



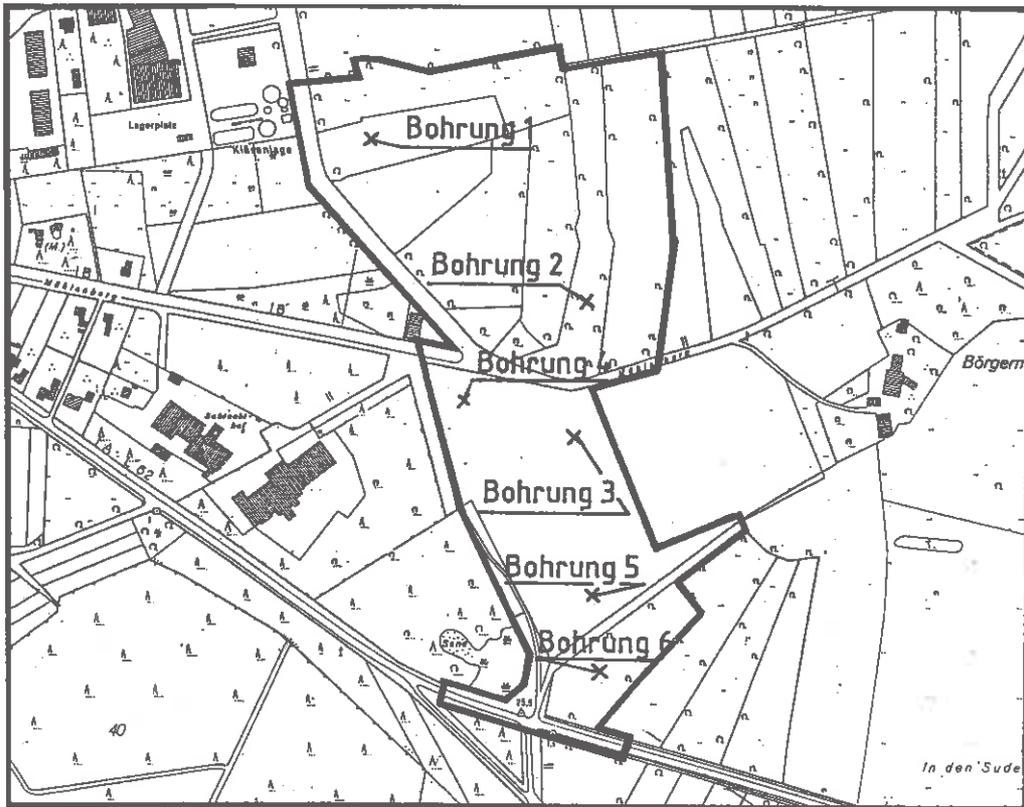
Bohrung 3



Bohrung 4

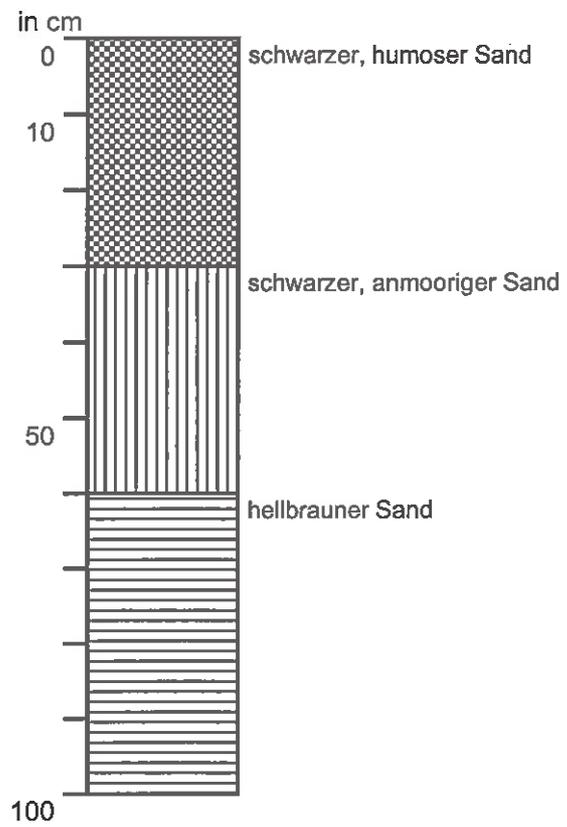
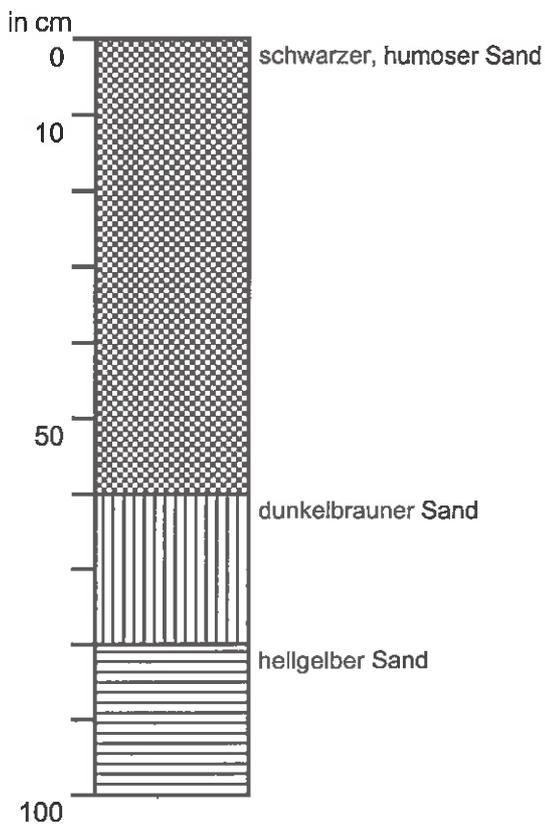


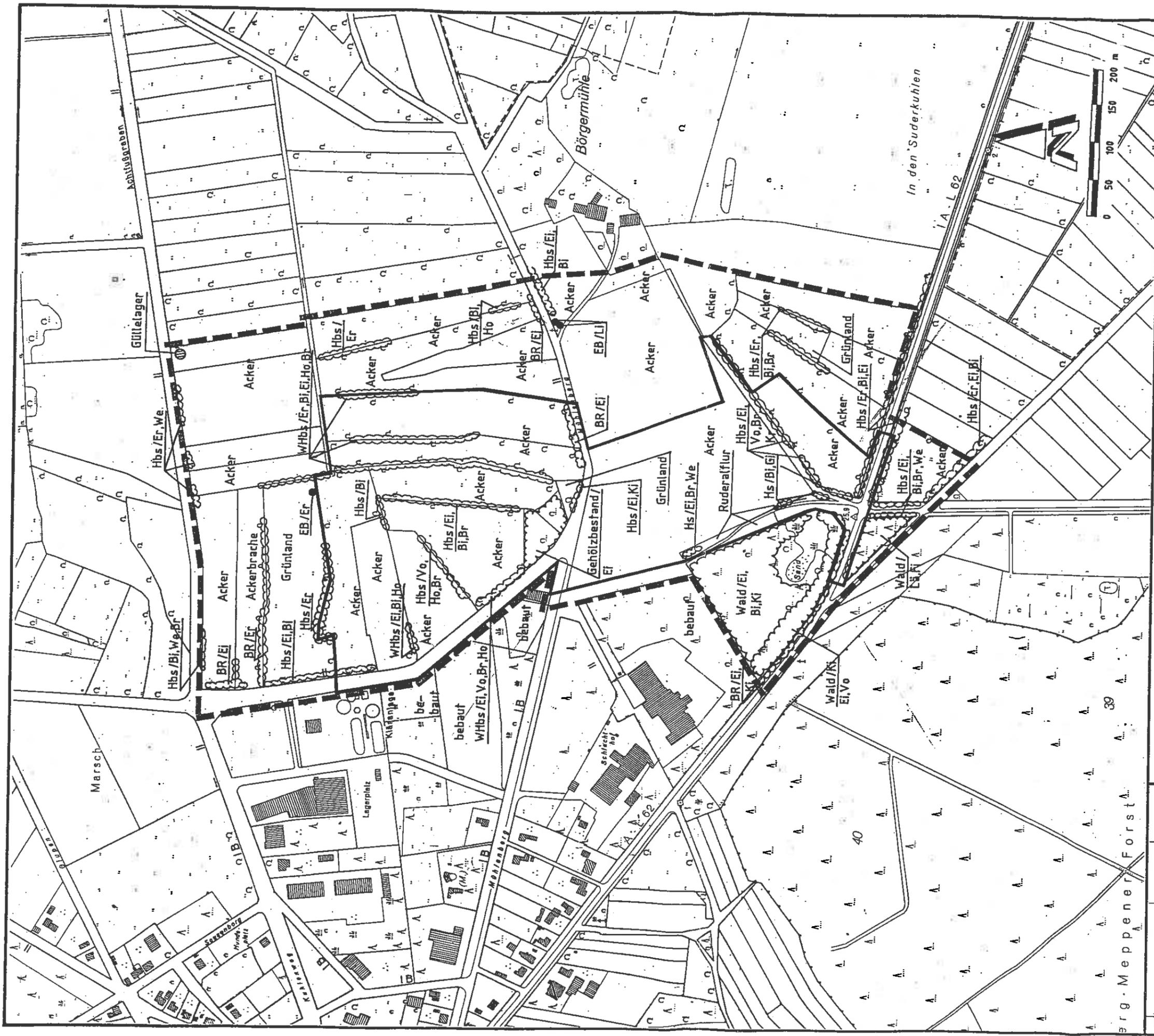
- Bodenprofile -



Bohrung 5

Bohrung 6





Anlage: 2

- Plangebietsgrenze
- - - Untersuchungsgebietsgrenze

Feldgehölze:

- Hb - Baum-Hecke
- Hs - Strauch-Hecke
- Hbs - Baum-Strauch-Hecke
- WHbs - Strauch- Baum- Wallhecke
- BG - Baumgruppe
- BR - Baumreihe
- EB - Einzelbaum
- S - Strauchgruppe

Hauptbestandsbilder:

Birke	Bi	Kiefer	Ki
Brombeere	Br	Kirsche	Kr
Buche	Bu	Lärche	Lä
Eiche	Ei	Linde	Li
Erle	Er	Obstbäume	Ob
Esche	Es	Pappel	Pa
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo
Holunder	Ho	Weide	We

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

Plangebiet/
Untersuchungsraum

-Bestandsaufnahme-

Pflanzenliste des Plangebietes

Strauch-Baumhecke (HFM) im Süden des Plangebietes entlang des Sandweges

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Schwarz-Erle	☞	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	☞	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	☞	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Strauchschicht:

Schwarz-Erle	☞	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	☞	<i>Betula pendula</i>
Faulbaum	☞	<i>Frangula alnus</i>
Späte Traubenkirsche	-	<i>Prunus serotina</i>
Stiel-Eiche	☞	<i>Quercus robur</i>
Brombeere	☞	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Weide	☞	<i>Salix spec.</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Krautschicht:

Draht-Schmiele	-	<i>Avenella flexuosa</i>
Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
Pfeifengras	-	<i>Molinia caerulea</i>
Gemeiner Wurmfarne	☞	<i>Dryopteris filix-mas</i>

Pflanzenliste des Plangebietes

Strauchhecke (HFS) mit umgebener Ruderaiflur (UR) im Bereich der Sandwege im Süden des Plangebietes

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Strauchschicht:

Hänge-Birke	-	Betula pendula
Besenginster	☞	Cytisus scoparius
Faulbaum	☞	Frangula alnus
Stiel-Eiche	☞	Quercus robur
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Weide	-	Salix spec.

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	☞	Avenella flexuosa
	Gemeine Quecke	☞	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Flatter-Binse	-	Juncus effusus
	Pfeifengras	☞	Molinia caerulea
Kräuter	Behaartes Schaumkraut	☞	Cardamine hirsuta
	Acker-Kratzdistel	☞	Cirsium arvense
	Gundermann	-	Glechoma hederacea
	Stumpfbättriger Ampfer		Rumex obtusifolius
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Große Brennnessel	☞	Urtica dioica

Pflanzenliste des Plangebietes

Strauch-Baumwallhecke (HWM) und Strauch-Baumhecken (HFM) im nördlichen Teilbereich

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>

Strauchschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Späte Traubenkirsche	-	<i>Prunus serotina</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Weide	-	<i>Salix</i> spec.
Schwarzer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	<i>Avenella flexuosa</i>
	Knäuelgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
	Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
	Wolliges Honiggras	-	<i>Holcus lanatus</i>
	Flatter-Binse	-	<i>Juncus effusus</i>
Kräuter:	Gemeiner Beifuß	-	<i>Artemisia vulgaris</i>
	Gemeiner Wurmfarne	-	<i>Dryopteris filix-mas</i>
	Gundermann	-	<i>Glechoma hederacea</i>
	Gemeiner Tüpfelfarn	-	<i>Polypodium vulgare</i>
	Sauerampfer	-	<i>Rumex acetosa</i>
	Stumpfbältriger Ampfer	-	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Rainfarn	-	<i>Tanacetum vulgare</i>
	Große Brennessel	-	<i>Urtica dioica</i>

Pflanzenliste des Plangebietes

Eichen-Mischwald (WQ) inmitten des Plangebietes

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Stiel-Eiche - Quercus robur

Strauchschicht:

Späte Traubenkirsche - Prunus serotina
 Brombeere - Rubus fruticosus agg.
 Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
 Vogelbeere - Sorbus aucuparia

Krautschicht:

Gräser: Draht-Schmiele - Avenella flexuosa
 Gemeine Quecke - Elymus repens
 Kräuter: Gemeiner Wurmfarne - Dryopteris filix-mas
 Große Brennessel - Urtica dioica

Mesophiles Grünland (GM) angrenzend zum Eichen-Mischwald

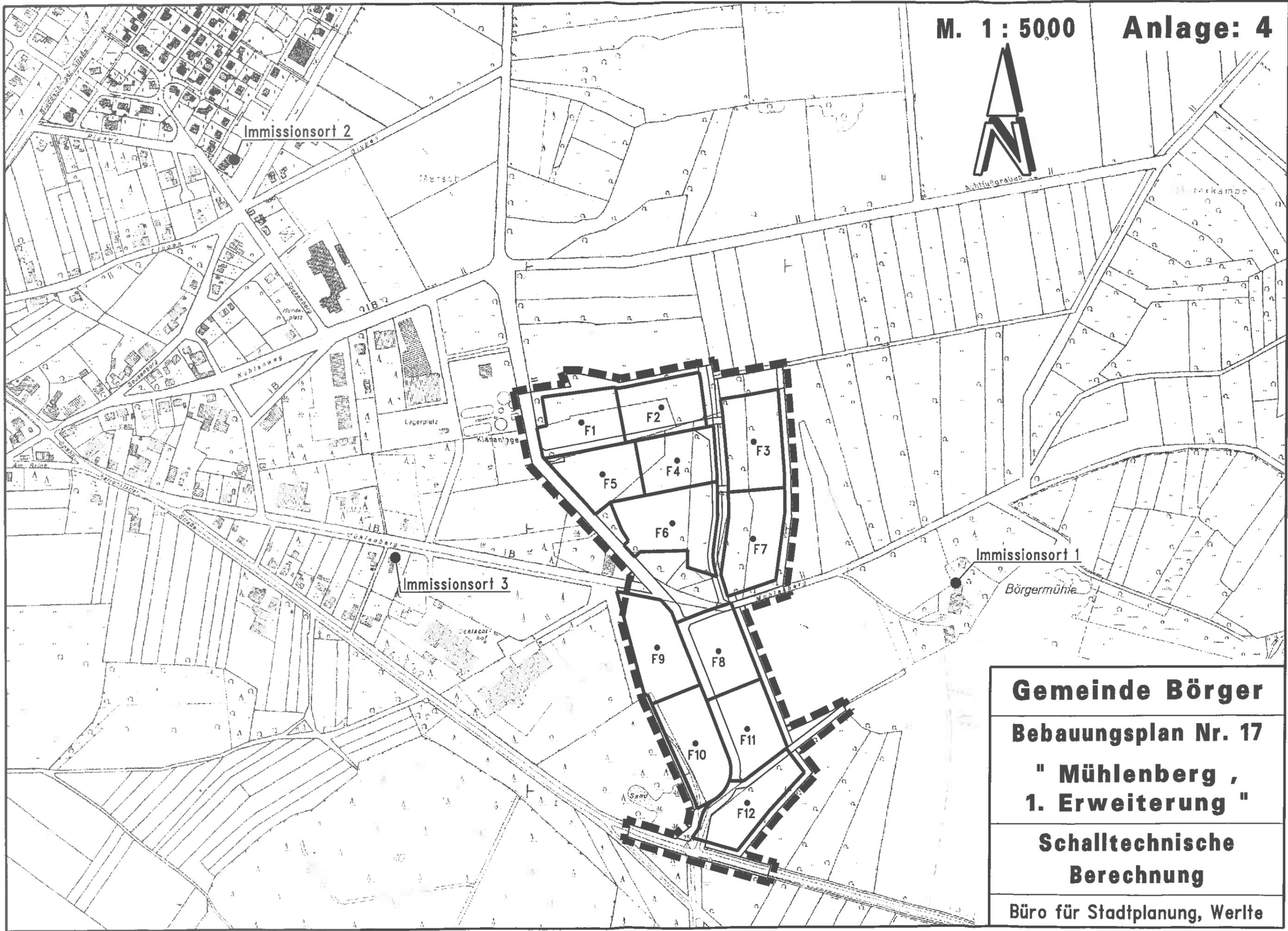
Aufnahmedatum: 06.03.2000

Krautschicht:

Gräser: Draht-Schmiele - Avenella flexuosa
 Gemeine Quecke - Elymus repens
 Rot-Schwingel - Festuca rubra
 Wolliges Honiggras - Holcus lanatus
 Kräuter: Vogelsternmiere - Stellaria media
 Große Brennessel - Urtica dioica

M. 1 : 5000

Anlage: 4



Immissionsort 2

Immissionsort 1

Immissionsort 3

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**" Mühlenberg ,
1. Erweiterung "**

**Schalltechnische
Berechnung**

Büro für Stadtplanung, Werlte

Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Börger

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe des flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) nach DIN 18005

Immissionsort 1 (IO 1) – Wohnnutzung im Außenbereich

Fläche	Fläche (F) in qm	Abstand (s) in m	10 lg (F)	Entfernungskorrektur Is= (8,8 + 8,2x + x2/2) mit x= lg s2	FSP dB(A)/qm		Immissionen am IO 1 in dB(A)		
					tags	nachts	tags	nachts	
F1	10875	630	40,36	70,38	65	50	34,98	19,98	
F2	10875	520	40,36	68,10	65	50	37,27	22,27	
F3	12820	370	41,08	64,11	72,5	57,5	49,47	34,47	
F4	9570	470	39,81	66,90	65	50	37,91	22,91	
F5	9570	570	39,81	69,19	65	50	35,62	20,62	
F6	15180	440	41,81	66,13	65	50	40,68	25,68	
F7	12820	310	41,08	62,07	72,5	57,5	51,51	36,51	
F8	11735	370	40,69	64,11	65	50	41,59	26,59	
F9	12650	470	41,02	66,90	72,5	57,5	46,62	31,62	
F10	12650	460	41,02	66,65	72,5	57,5	46,87	31,87	
F11	11735	380	40,69	64,42	65	50	41,28	26,28	
F12	11870	440	40,74	66,13	65	50	39,62	24,62	
					Beurteilungspegel Lr =		55,93	40,93	

Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Börger

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe des flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) nach DIN 18005

Immissionsort 2 (IO 2) – Wohnnutzung im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet

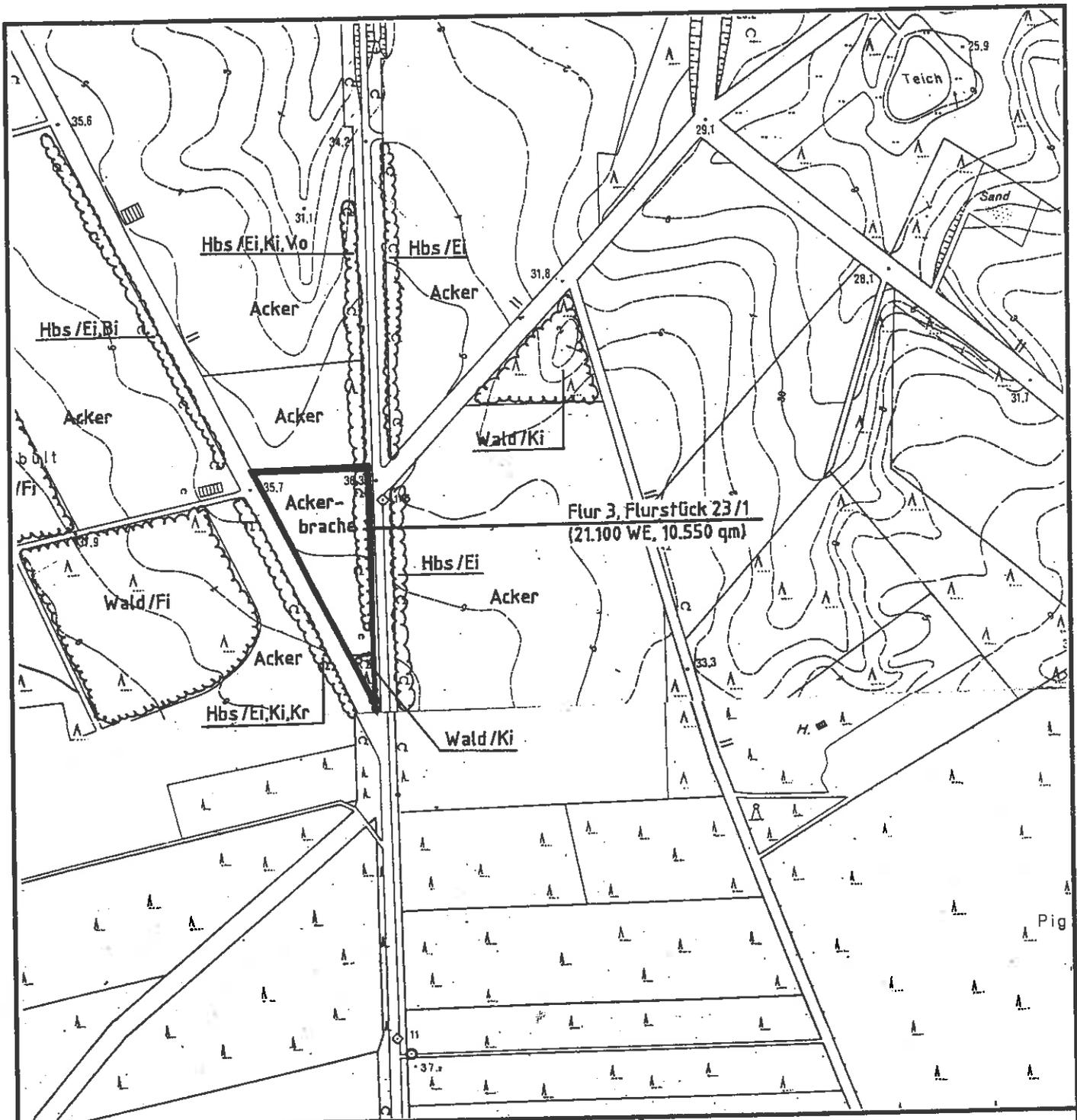
Fläche	Fläche (F) in qm	Abstand (s) in m	10 lg (F)	Entfernungskorrektur $Is = (8,8 + 8,2x + x^2/2)$ mit $x = \lg s^2$	FSP dB(A)/qm		Immissionen am IO 2 in dB(A)		
					tags	nachts	tags	nachts	
F1	10875	660	40,36	70,94	65	50	34,42	19,42	
F2	10875	760	40,36	72,64	65	50	32,72	17,72	
F3	12820	900	41,08	74,70	72,5	57,5	38,87	23,87	
F4	9570	810	39,81	73,42	65	50	31,39	16,39	
F5	9570	740	39,81	72,32	65	50	32,49	17,49	
F6	15180	870	41,81	74,29	65	50	32,52	17,52	
F7	12820	990	41,08	75,88	72,5	57,5	37,70	22,70	
F8	11735	1060	40,69	76,72	65	50	28,97	13,97	
F9	12650	980	41,02	75,75	72,5	57,5	37,77	22,77	
F10	12650	1140	41,02	77,62	72,5	57,5	35,90	20,90	
F11	11735	1170	40,69	77,95	65	50	27,75	12,75	
F12	11870	1260	40,74	78,87	65	50	26,87	11,87	
					Beurteilungspegel Lr =		45,43	30,43	

Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Börger

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe des flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) nach DIN 18005

Immissionsort 3 (IO 3) – Wohnnutzung im festgesetzten Mischgebiet

Fläche	Fläche (F) in qm	Abstand (s) in m	10 lg (F)	Entfernungskorrektur $I_s = (8,8 + 8,2x + x^2/2)$ mit $x = \lg s^2$	FSP dB(A)/qm		Immissionen am IO 3 in dB(A)	
					tags	nachts	tags	nachts
F1	10875	350	40,36	63,47	65	50	41,90	26,90
F2	10875	490	40,36	67,39	65	50	37,97	22,97
F3	12820	590	41,08	69,60	72,5	57,5	43,98	28,98
F4	9570	470	39,81	66,90	65	50	37,91	22,91
F5	9570	350	39,81	63,47	65	50	41,34	26,34
F6	15180	450	41,81	66,39	65	50	40,42	25,42
F7	12820	560	41,08	68,98	72,5	57,5	44,60	29,60
F8	11735	530	40,69	68,32	65	50	37,37	22,37
F9	12650	430	41,02	65,86	72,5	57,5	47,66	32,66
F10	12650	550	41,02	68,76	72,5	57,5	44,76	29,76
F11	11735	600	40,69	69,80	65	50	35,90	20,90
F12	11870	670	40,74	71,12	65	50	34,62	19,62
					Beurteilungspegel Lr =		53,16	38,16



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

<u>Baumreihe</u>
<u>Einzelbaum</u>
<u>Sträucher</u>

BG
BR
EB
S

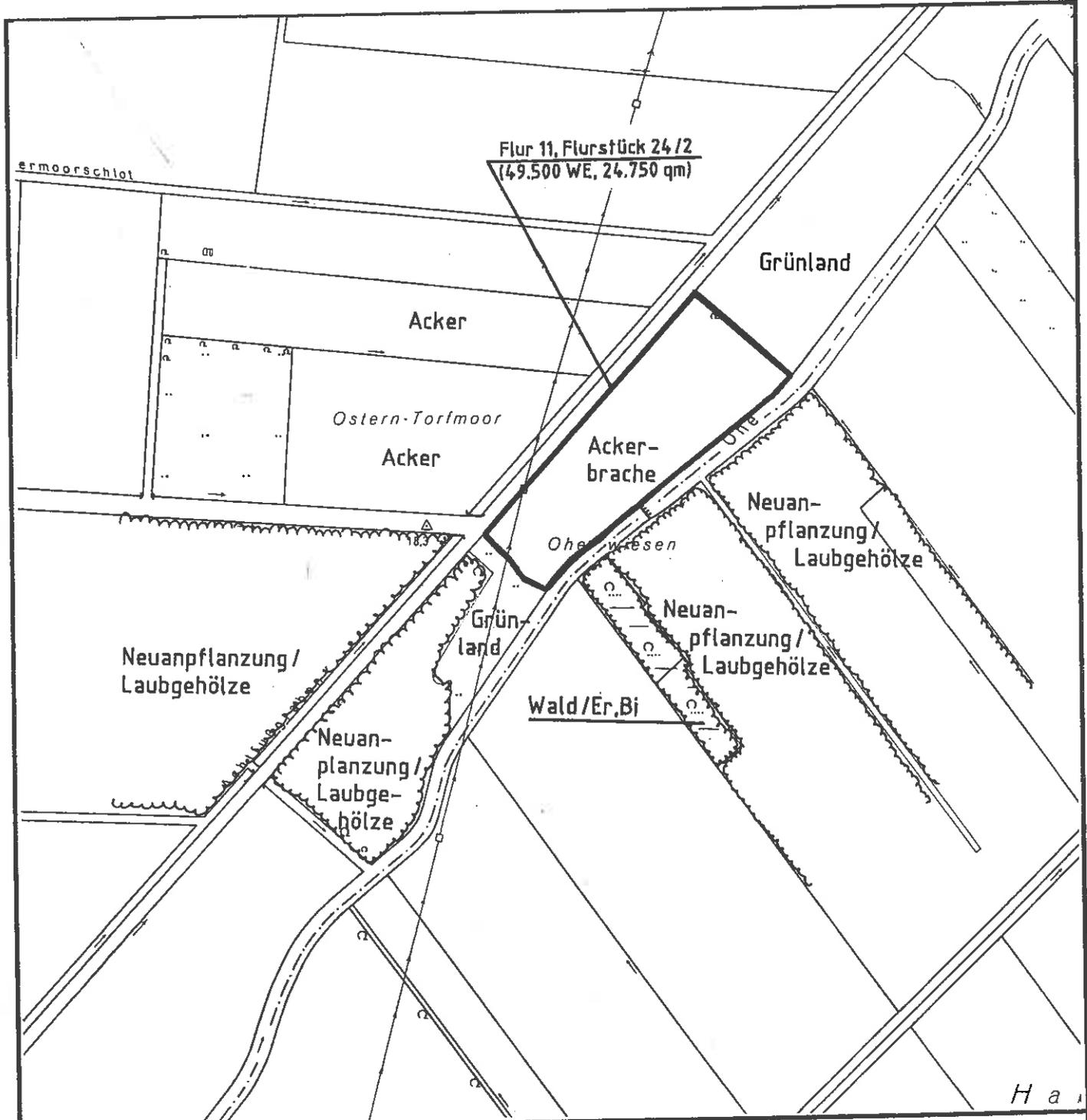
Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**Kompensationsfläche 1
- Bestandsaufnahme -**



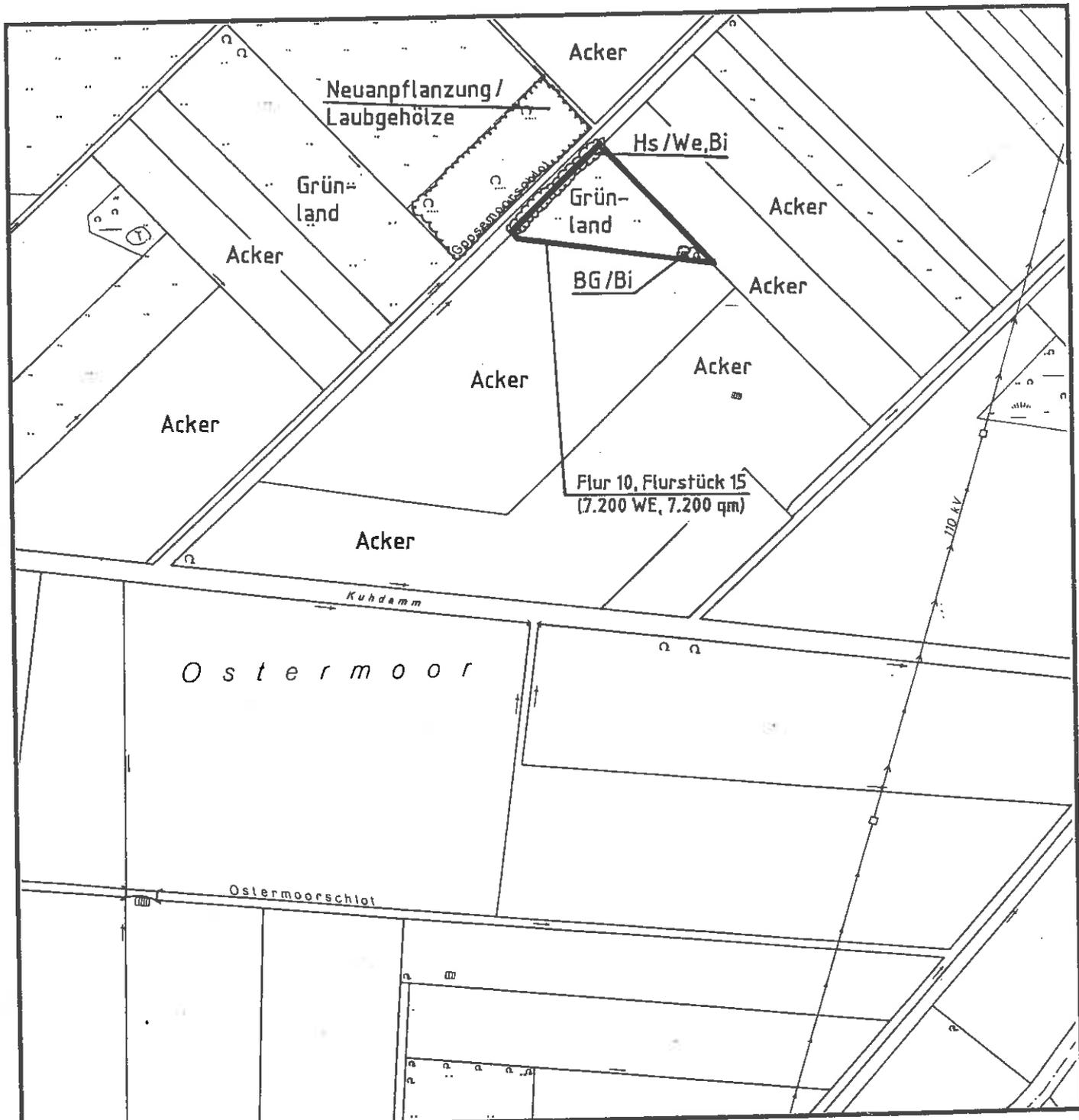
Legende:

<u>Feldhecke</u>		<u>Feldgehölze:</u>		<u>Baumgruppe</u>		
Hb	Bäume	<u>Wallhecke</u>	WHb	<u>Baumreihe</u>	BG	
Hs	Sträucher		WHs	<u>Einzelbaum</u>	BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher		WHbs	<u>Sträucher</u>	EB	S
<u>Hauptbestandsbildner:</u>						
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa	
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro	
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo	
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We	
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd	
Erle	Er	Lärche	Lä			
Esche	Es	Linde	Li			
Felsenbirne	Fc	Liguster	Lg			
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob			

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**Kompensationsfläche 2
- Bestandsaufnahme -**



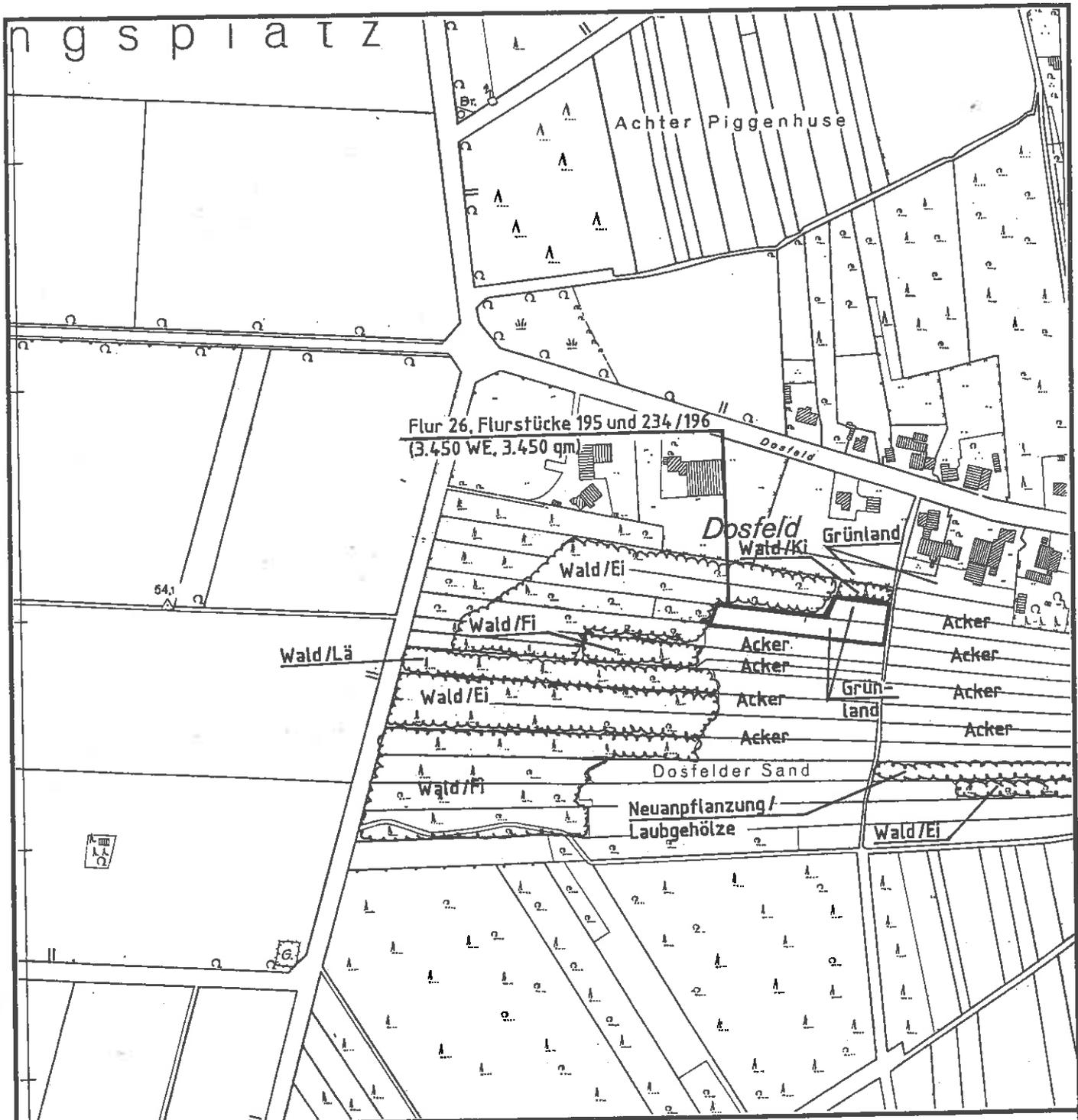
Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:		Wallhecke		Baumgruppe		BG
Hb	Bäume			WHb		Baumreihe		BR
Hs	Sträucher			WHs		Einzelbaum		EB
Hbs	Bäume u. Sträucher			WHbs		Sträucher		S
Hauptbestandsbildner:								
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa			
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro			
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo			
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We			
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd			
Erle	Er	Lärche	Lä					
Esche	Es	Linde	Li					
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg					
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob					

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**Kompensationsfläche 3
- Bestandsaufnahme -**



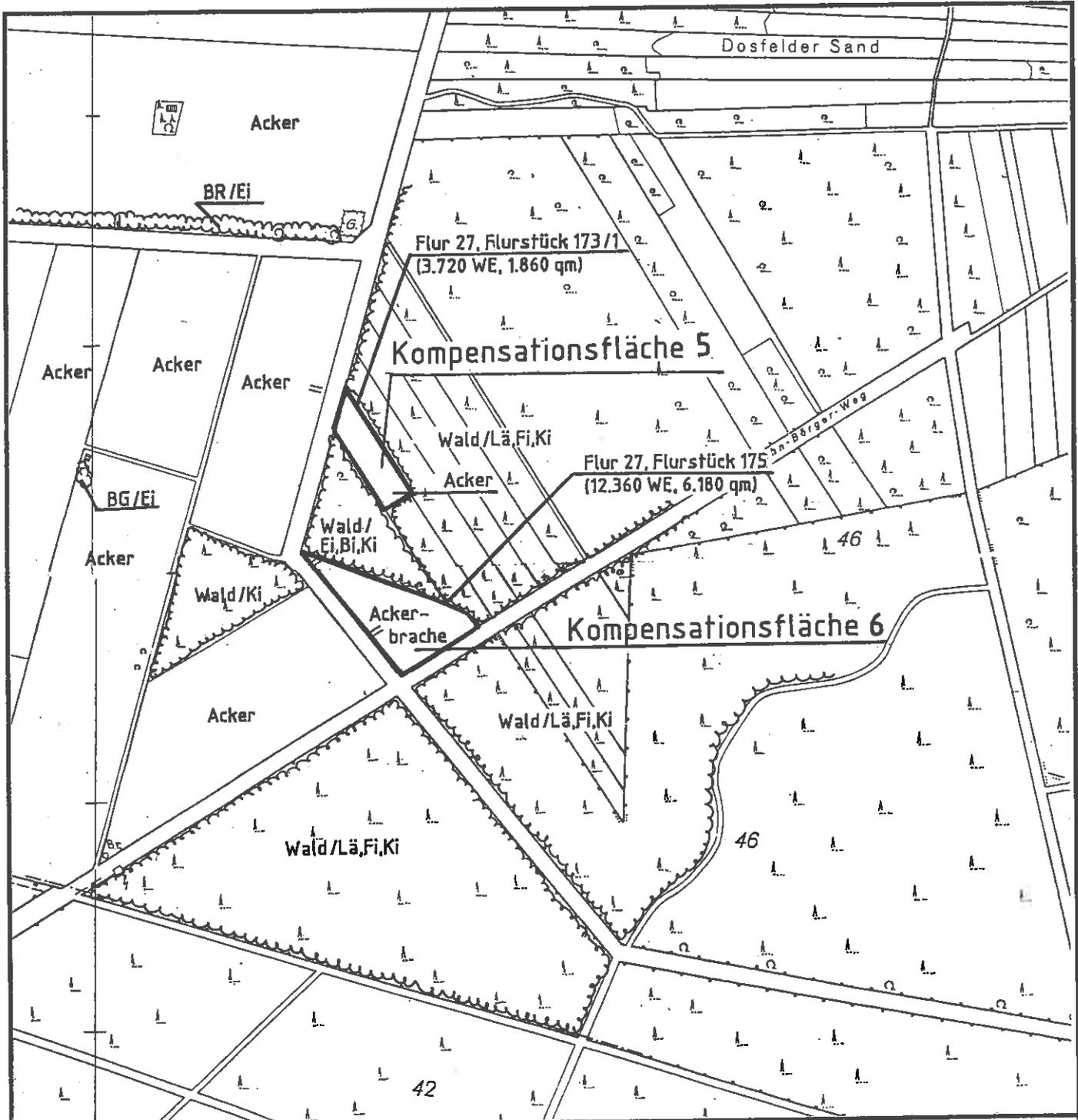
Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:		Baumgruppe		
Hb	Bäume	WHb		BG		
Hs	Sträucher	WHs		BR		
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs		EB		
				S		
Waldhecke		Waldhecke		Baumreihe		
				Einzelbaum		
				Sträucher		
Hauptbestandsbildner:						
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa	
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro	
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo	
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We	
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd	
Erle	Er	Lärche	Lä			
Esche	Es	Linde	Li			
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg			
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob			

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**Kompensationsfläche 4
- Bestandsaufnahme -**



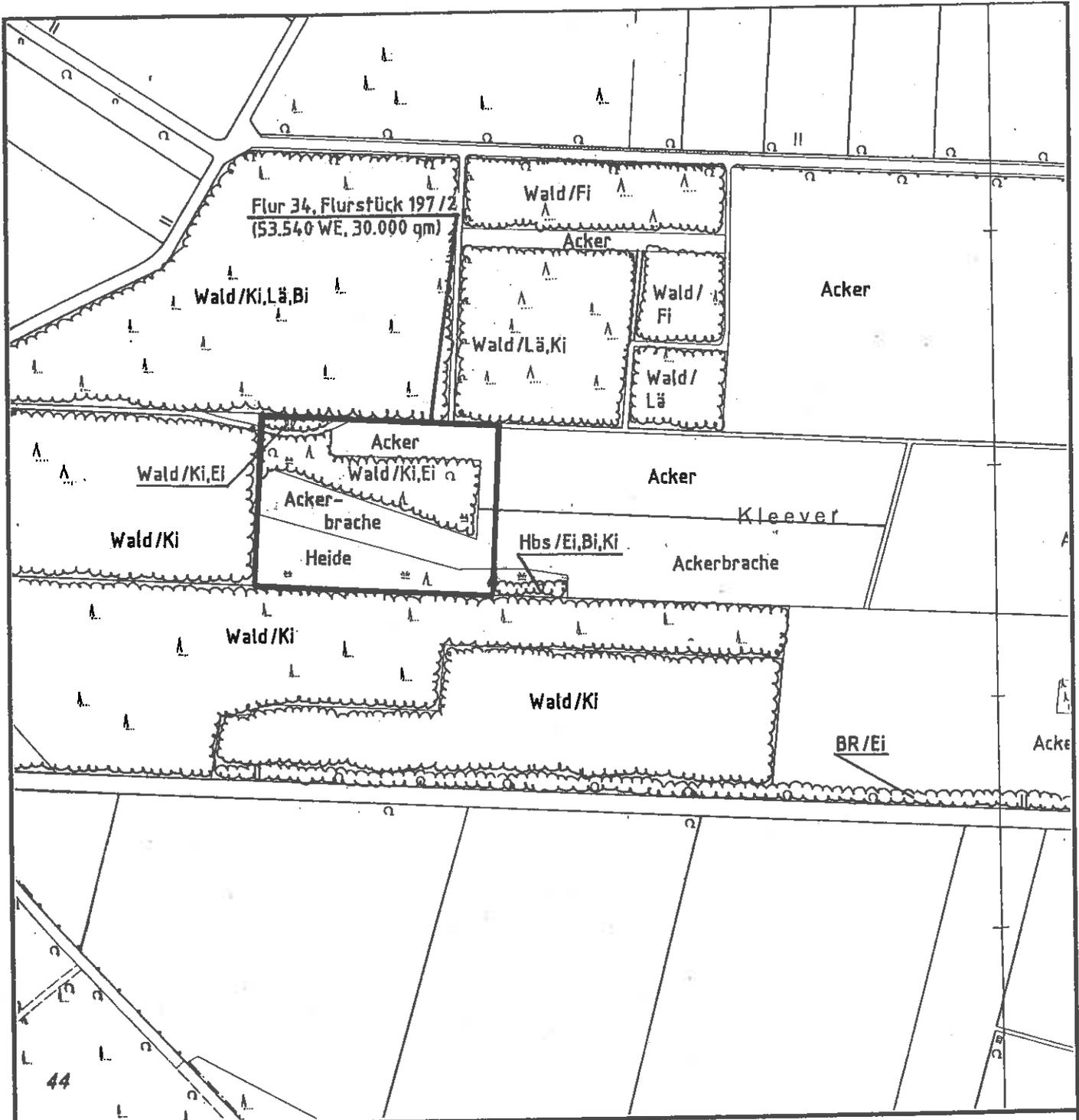
Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:		Waldhecke		Baumgruppe		BG
Hb	Bäume	WHb		WHb		Baumreihe		BR
Hs	Sträucher	WHs		WHs		Einzelbaum		EB
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs		WHbs		Sträucher		S
Hauptbestandsbildner:								
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa			
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro			
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo			
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We			
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd			
Erle	Er	Lärche	Lä					
Esche	Es	Linde	Li					
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg					
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob					

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

**Kompensationsfläche
5 und 6
- Bestandsaufnahme -**



Legende:

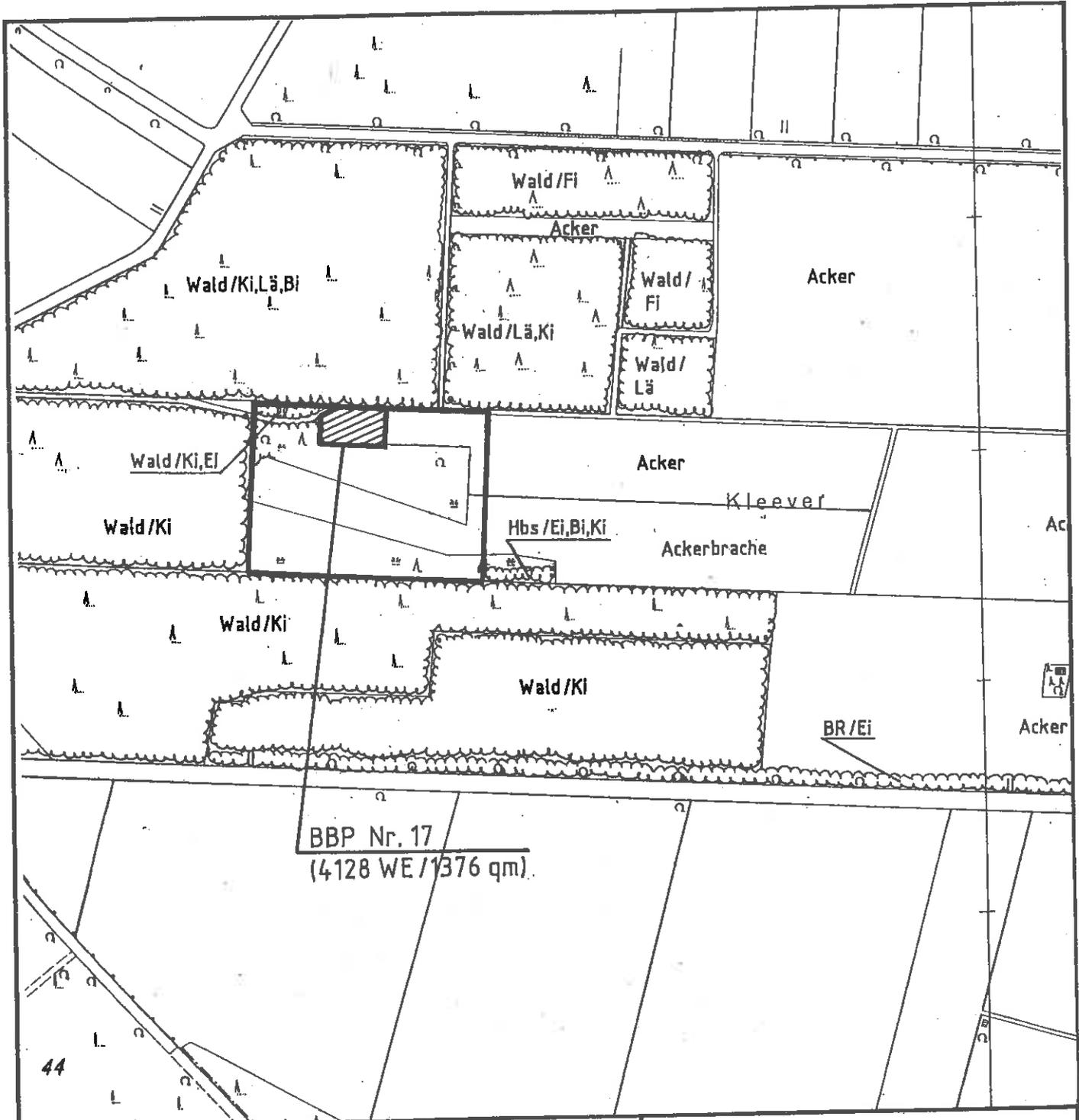
		Feldgehölze:			
Feldhecke		Wallhecke	Baumgruppe	BG	
Hb	Bäume	WHb	Baumreihe	BR	
Hs	Sträucher	WHs	Einzelbaum	EB	
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Sträucher	S	
Hauptbestandsbildner:					
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

Kompensationsfläche 7

- Bestandsaufnahme -



Gemeinde Börger

Bebauungsplan Nr. 17

Kompensationsfläche 7

- Zuordnung -

§ 19 „Aufgaben des Vorstandes“ neue Formulierung:

Dem Vorstand obliegen alle Geschäfte, zu denen nicht durch Gesetz oder Satzung der Verbandsausschuss berufen ist. Er beschließt insbesondere über

- die Aufstellung des Haushaltsplanes und seiner Nachträge
- die Aufnahme von Darlehen und Kassenkrediten
- die Entscheidung im Rechtsmittelverfahren
- die Aufnahme und Entlassung von Mitgliedern
- die Einstellung und Entlassung der Dienstkräfte
- Verträge mit einem Wert des Gegenstandes von mehr als 5.000 Euro.

§ 32 Beitragsverhältnis Abs. 3 neue Formulierung:

„Der Verband hebt von solchen Mitgliedern, auf die wegen ihrer geringen Grundstücksgröße bei Anwendung des Flächenmaßstabes nur ein Beitrag entfiel, dessen Hebung für den Verband wirtschaftlich ist, einen Mindestbeitrag. Dieser Beitrag wird auf Grundlage der zwingend pro Mitglied entstehenden Kosten festgesetzt.“

§ 40 „Zustimmung zu Geschäften“ Abs. 1 neue Formulierung:

- (1) Der Verband bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde
1. zur unentgeltlichen Veräußerung von Vermögensgegenständen,
 2. zur Aufnahme von Darlehen, die über 50.000 Euro hinausgehen,
 3. zur Übernahme von Bürgschaften, zu Verpflichtungen aus Gewährverträgen und zur Bestellung von Sicherheiten,
 4. zu Rechtsgeschäften mit einem Vorstandsmitglied einschließlich der Vereinbarung von Vergütungen, soweit sie über den Ersatz von Aufwendungen hinausgehen.

Diese Satzungsänderung wird hiermit gem. § 58 Abs. 2 Wasserverbandsgesetz aufsichtsbehördlich genehmigt.

Aschendorf, 26.08.2002

LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat

457 Bekanntmachung der Änderung der Satzung des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände „Aschendorf-Hümmling“

Die Verbandsversammlung des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände „Aschendorf-Hümmling“ hat in einer Verbandssitzung einstimmig beschlossen, die Verbandssatzung - wie nachstehend aufgeführt - zu ändern.

§ 13 „Aufgaben des Vorstandes“ neue Formulierung:

Dem Vorstand obliegen alle Geschäfte, zu denen nicht durch Gesetz oder Satzung der Verbandsausschuss berufen ist. Er beschließt insbesondere über

- die Aufstellung des Haushaltsplanes und seiner Nachträge
- die Aufnahme von Darlehen und Kassenkrediten
- die Aufstellung der Jahresrechnung
- die Einstellung und Entlassung der Dienstkräfte
- die Entscheidungen im Rechtsmittelverfahren
- Verträge mit einem Wert des Gegenstandes von mehr als 50.000 Euro
- die Aufnahme und Entlassung von Mitgliedern

§ 30 „Zustimmung zu Geschäften“ Abs. 1 neue Formulierung:

- (1) Der Verband bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde
1. zur unentgeltlichen Veräußerung von Vermögensgegenständen,
 2. zur Aufnahme von Darlehen, die über 50.000 Euro hinausgehen,

3. zur Übernahme von Bürgschaften, zu Verpflichtungen aus Gewährverträgen und zur Bestellung von Sicherheiten,
4. zu Rechtsgeschäften mit einem Vorstandsmitglied einschließlich der Vereinbarung von Vergütungen, soweit sie über den Ersatz von Aufwendungen hinausgehen.

Diese Satzungsänderung wird hiermit gem. § 58 Abs. 2 Wasserverbandsgesetz aufsichtsbehördlich genehmigt.

Aschendorf, 26.08.2002

LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat

458 Bekanntmachung der Änderung der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Aschendorfer Ober- und Untermoor“

Der Ausschuss des Wasser- und Bodenverbandes „Aschendorfer Ober- und Untermoor“ hat in einer Vorstands- und Ausschusssitzung des Verbandes einstimmig beschlossen, die Verbandssatzung - wie nachstehend aufgeführt - zu ändern:

§ 37 „Zustimmung zu Geschäften“ Abs. 1 neue Formulierung:

- (1) Der Verband bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde
1. zur unentgeltlichen Veräußerung von Vermögensgegenständen,
 2. zur Aufnahme von Darlehen, die über 25.000 Euro hinausgehen,
 3. zur Übernahme von Bürgschaften, zu Verpflichtungen aus Gewährverträgen und zur Bestellung von Sicherheiten,
 4. zu Rechtsgeschäften mit einem Vorstandsmitglied einschließlich der Vereinbarung von Vergütungen, soweit sie über den Ersatz von Aufwendungen hinausgehen.

Diese Satzungsänderung wird hiermit gem. § 58 Abs. 2 Wasserverbandsgesetz aufsichtsbehördlich genehmigt.

Aschendorf, 26.08.2002

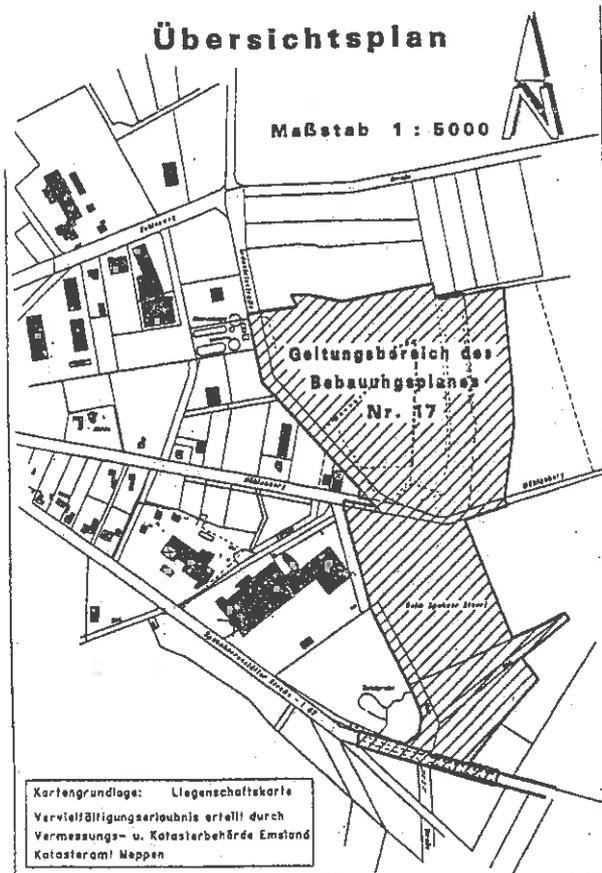
LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat

C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

459 Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“, nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 08.08.2002 den Bebauungsplan Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ nebst Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Mühlenberg, 1. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Börger, 22.08.2002

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

460 Bekanntmachung der Stadt Meppen über den Jahresabschluss 2001 des Betriebes Technologiepark Meppen GmbH

Folgender Feststellungsvermerk des Kommunalprüfungsamtes der Bezirksregierung Weser-Ems wird hiemit bekannt gemacht.

Es wird festgestellt, dass nach pflichtgemäßer, am 14.05.2002 abgeschlossener Prüfung durch die Gehring, Oldiges & Kollegen GmbH in 49784 Lingen (Ems) die Buchführung und der Jahresabschluss 2001 des Betriebes Technologiepark Meppen GmbH in 49705 Meppen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens. Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben zu Beanstandungen keinen Anlass.

Oldenburg, 11.08.2002

KOMMUNALPRÜFUNGSAMT DER
BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
202.21-10720-54-3/2001
gez. Unterschrift

Jahresabschluss und Lagebericht liegen 7 Tage, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt an, öffentlich aus.

Die Unterlagen können im Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Marketing bei der Stadt Meppen, Zimmer 101, eingesehen werden.

Meppen, 26.08.2002

STADT MEPPEN
Der Bürgermeister

461 Verordnung der Samtgemeinde Nordhümmeling über die Freigabe eines zusätzlichen verkaufsoffenen Sonntags anlässlich der Esterwegener Herbstkirmes

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 18.11.1956 (Bundesgesetzblatt I Seite 875), zuletzt geändert durch Artikel 34 des Gesetzes vom 21.12.2000 (Bundesgesetzblatt I S. 1983), in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Regelung der Zuständigkeiten im Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsvorschriften (ZustVO-GewAR 2001 vom 25.09.2001 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 815) sowie § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.06.2001 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 348) wird folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Aus Anlass der Esterwegener Herbstkirmes dürfen die Verkaufsstellen in der Gemeinde Esterwegen am Sonntag, 15.09.2002, in der Zeit von 14.00 –18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

Verkaufsstellen, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, müssen am Samstag, 14.09.2002, ab 14.00 Uhr geschlossen sein.

§ 3

Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die Vorschriften des § 17 Ladenschlussgesetz, die Bestimmungen der Arbeitszeitordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel, des Jugendschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten; auf die Ordnungswidrigkeitstatbestände des § 24 Ladenschlussgesetzes wird hingewiesen.