



**Gemeinde Börger
Landkreis Emsland**

**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 19
„Großer Sand“ der Gemeinde Börger**

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel.: 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020
e-mail j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel.: 05951 - 95100
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 56 BAUNVO	7
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.7 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
3.7.1 Verkehrerschließung	8
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	8
3.7.3 Energieversorgung	9
3.7.4 Abfallbeseitigung	9
3.7.5 Telekommunikation	9
4 UMWELTBERICHT	9
4.1 EINLEITUNG	9
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	9
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	10
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	13
4.2 BESTANDSAUFNAHME	13
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	13
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	14
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft	15
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	16
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	18
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	18
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	21
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	21
4.3.2.2 Boden / Wasser	22
4.3.2.3 Klima / Luft	22
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	23
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	23
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	24
4.3.2.7 Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz	24
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	36

4.3.4	Wechselwirkungen	36
4.3.5	Nullvariante.....	37
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	37
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	38
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	38
4.6.1	Methodik	38
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	39
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	39
5	ABWÄGUNG	41
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	41
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	41
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	41
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	53
6	VERFAHREN	54
	ANLAGEN.....	55

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Börger zwischen der Landesstraße 32 (Breddenberger Str.) und der Gemeindestraße „Tannenweg“. Es schließt direkt nördlich an die hier vorhandene Wohnsiedlung an.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6,6 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Börger sind schon seit längerem keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Es liegen der Gemeinde jedoch zahlreiche Nachfragen nach entsprechenden Baugrundstücken vor, die auf Grund der fehlenden Bauflächen nicht befriedigt werden können.

Auf Grund der starken Nachfrage bzw. des Bedarfes, hat sich die Gemeinde Börger daher entschlossen, ein neues Wohnbaugebiet in Börger auszuweisen bzw. festzusetzen.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Aufgrund der vorgenannten Situation ergibt sich daher bauleitplanerischer Handlungsbedarf, weil die vorliegende Fläche z. Zt. dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen ist. Die geplante Bebauung mit Wohngebäuden ist im Außenbereich nicht möglich. Für die geplante Bebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Generelles Planungsziel der Gemeinde Börger ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung der angrenzend vorhandenen Wohnsiedlung bzw. für die Entwicklung von Wohnbebauung insgesamt zu schaffen.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für den vorliegenden Bebauungsplan folgende besondere Ziele gesetzt:

- Schaffung von Bauflächen für die Einfamilienhausbebauung zur Stärkung des Gemeinde Börger und Förderung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung;
- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung;
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;

- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzend vorhandenen Nutzungen unter Einbeziehung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten;
- Aufstellung eines Bebauungsplanes der den Anforderungen des § 30 BauGB entspricht.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind keine Darstellungen für den Bereich des Plangebietes getroffen. Ebenfalls grenzen Flächendarstellungen des Regionalen RROP nicht direkt an das geplante Wohngebiet.

Östlich angrenzend ist die Landesstraße 32 als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet laut RROP in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Die Abgrenzung dieses Vorranggebietes (Wasserschutzgebiet) wird derzeit überprüft. Der größte Teil der Ortslage von Börger liegt innerhalb dieses Vorranggebietes.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Nördlich und westlich angrenzend zum Plangebiet sind im Flächennutzungsplan Waldflächen dargestellt.

Östlich sind Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt.

Südlich angrenzend sind Wohnbauflächen vorhanden.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich größtenteils als Kiefernforst dar. Im östlichen Randbereich ist eine kleinere Brache und ein Gartenbereich vorhanden.

Nördlich schließt sich ein größeres Waldgebiet an das Plangebiet an.

Westlich verläuft ein unbefestigter Weg, dahinter ist weiterer Waldbestand vorhanden.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des Reit- und Fahrvereins Börger mit Reithallen, Abreitplätzen u.ä.

Südlich ist ein größeres Wohngebiet direkt angrenzend vorhanden.

Direkt östlich des Plangebietes liegen kleinere Gehölzbestände und Brachflächen. In einem Abstand von ca. 40 m zum Plangebiet verläuft hier außerdem die Landesstraße 32. Dahinter befinden sich weitere Wohnbaugebiete.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Ausweisung eines Wohngebietes mit Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern vorbereitet werden. Die geplante Bebauung soll sich der vorhandenen Bebauung in den südlich angrenzenden Wohngebieten, entsprechend dem Bedarf an vorwiegend Einzelhäusern, anpassen.

Das Plangebiet wird über den westlich im Plangebiet verlaufenden „Tannenweg“ an das Straßenverkehrsnetz der Gemeinde angebunden. Innerhalb des Plangebietes werden neue Erschließungsstraßen angelegt. Im südöstlichen Bereich sind diese durch fußläufige Verbindungen an die bestehenden Verkehrsflächen im südlich angrenzend vorhandenen Wohngebiet angebunden.

Als Abgrenzung zum südlich bestehenden Wohngebiet ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Eine weitere derartige Fläche ist am nördlichen Rand des Plangebietes zur Einbindung in Natur und Landschaft und etwa mittig im Plangebiet, von Norden nach Süden verlaufend, zur inneren Durchgrünung ausgewiesen.

Im Südosten des Plangebietes wird zusätzlich eine private Grünfläche als Gartenanlage im Bereich einer bestehenden Gartenfläche festgesetzt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des südlich angrenzenden Wohngebietes dar. Es wird daher als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ein solches Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen und entspricht somit dem unter Punkt 1.2 beschriebenen Bedarf.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Um die im angrenzenden Bereich vorhandene, dorftypisch geprägte Einfamilienhausstruktur homogen weiterzuentwickeln und aufgrund der konkreten Nachfrage nach freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden, wird eine derartige Bebauung für das Plangebiet vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den gemäß § 17 BauNVO möglichen Maximalwert von 0,4 festgesetzt. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzungen eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet.

Zur Anpassung an die im südlich angrenzenden Baugebiet vorhandene Bebauung wird die zulässige Zahl der Geschosse auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

Da es gemäß § 16 (3) BauNVO ausreicht, zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Auflage, § 16, Rn21), ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl nicht erforderlich.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,5 m über der Fahrbahn der Straße mittig vor dem jeweiligen Gebäude liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet. Darüber hinaus sollen damit Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung vermieden werden.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wird festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der vorhandenen Bebauung im angrenzenden Wohngebiet anpasst. Dies dient ebenfalls der homogenen Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur in Börger, die durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Darüber hinaus ist nach den Wünschen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die von den Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Bereiche so bemessen, dass den Bauinteressenten eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt.

Entlang der Erschließungsstraßen dient der nicht überbaubare Bereich der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Straßenraumes, entlang der festgesetzten Grün- und Gehölzstreifen der Sicherung der Gehölze bzw. der Grünstrukturen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 BauNVO

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m hergestellt werden. Diese Vorschrift wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich, zu versickern ist. Damit wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermieden und gleichzeitig außerhalb des Plangebietes z.B. Abflussverschärfungen in Gewässern ausgeschlossen.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnerischen Festsetzungen verfolgen das Grundziel, die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung und die innere Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen. Zu diesem Zweck werden am nördlichen und südlichen Plangebietsrand sowie mittig im Plangebiet Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Des Weiteren sind für die Straßen und die einzelnen Baugrundstücke Baumbepflanzungen in Abhängigkeit von der versiegelten Grundfläche vorgesehen. Diese verbessern ebenfalls die innere Durchgrünung und damit auch die klein-klimatische Situation im Plangebiet.

Im südöstlichen Plangebiet wird außerdem eine private Grünfläche im Bereich einer bestehenden Gartenanlage festgesetzt.

3.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Gemeindestraße „Tannenweg“ am Westrand des Plangebietes. Zusätzlich erhält das Plangebiet zwei fußläufige Verbindungen an die südlich gelegene Eulenstraße und den Taubenweg. Innerhalb des Plangebietes werden neue Erschließungsstraßen geschaffen. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmeling“ angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmeling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung:

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung:

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet oberflächlich versickert werden. Von der „Büro für Geowissenschaften M & O GbR“ ist eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden (Anlage 1), Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass der anstehende Boden die Voraussetzungen für die Versickerung erfüllt. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher oberflächlich im Plangebiet versickert werden, wobei auch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Er-

halten von Bäumen und Sträuchern zur Versickerung genutzt werden können. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist damit sichergestellt.

d) Brandschutz:

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

3.7.3 Energieversorgung

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

3.7.4 Abfallbeseitigung

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

Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnwegen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

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

3.7.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG, erfolgen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird, entsprechend den Ausführungen in Kapitel 1, die Errichtung eines Wohngebietes in der Gemeinde Börger vorbereitet.

Das Plangebiet dient dabei insbesondere der Ergänzung der südlich angrenzend vorhandenen Wohnsiedlung. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich.

Durch die geplanten Festsetzungen wird in großen Teilen des Plangebietes eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen

vorbereitet. Durch die Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind auf Grund der vorliegenden Planung erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch die geplante Bebauung jedoch nicht zu erwarten.

Erhebliche Umwelteinwirkungen durch landwirtschaftliche Immissionen oder Gewerbelärm sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Von der Landesstraße 32 können jedoch Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken, die eventuell Maßnahmen erfordern.

Aufgrund der geplanten eingeschossigen Bebauung, des nördlich und westlich angrenzenden Waldes, der östlich angrenzend vorhandenen Brache / Gehölzfläche sowie der südlich vorhandenen Bebauung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild im weiteren Umfeld nicht zu erwarten. Zusätzlich sind im Plangebiet außerdem Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der fünfte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten. Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem NNatG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan wird gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG

erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen. Der Bereich des Plangebietes ist jedoch als Wald gekennzeichnet. Waldflächen sollen in Anlehnung an das Programm der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE), dem Waldprogramm-Niedersachsen (1999) und den Ausführungen des Deutschen Forstwirtschaftsrates (1995) entwickelt werden.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln soweit wie möglich berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan soll die Zielsetzungen des LRP konkretisieren und Konflikte zwischen der Bauleitplanung und der Landschaftsplanung benennen und bewerten. Als eigenständige Planung dient er dazu, die für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen zu formulieren.

Die Samtgemeinde Sögel hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Verkehrslärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 - 1 „Schallschutz im Städtebau“. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 - 1 sind bezogen auf Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 - 1 für Verkehrslärm betragen für ein allgemeines Wohngebiet, welches im Plangebiet entstehen soll, 55/45 dB(A) tags / nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 -1 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.12.1990 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB

das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wird der Abwägungsspielraum auch durch die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990) näher definiert. Für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen sind dort Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt.

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehr			
	Gewerbe- und Industriege- biet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	69 dB(A)	64 dB(A)	59 dB(A)
nachts	59 dB(A)	54 dB(A)	49 dB(A)

In der Verkehrslärmschutzverordnung werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn die jeweiligen maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Wohn- / Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 10 v.H.).

Gewerbliche Lärmimmissionen

Bezogen auf Gewerbelärm sind im Beiblatt 1 der DIN 18005 - 1 Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Diese betragen für ein

allgemeines Wohngebiet	55/40 dB (A) tags/nachts
Mischgebiet	60/45 dB (A) tags/nachts
Gewerbegebiet	65/50 dB (A) tags/nachts
Industriegebiet	keine Angaben.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 - 1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Richtwerte der TA- Lärm für gewerbliche Anlagen				
	Industriegebiet	Gewerbegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nachts		50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 c (1) NNatG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Südlich grenzt eine Wohnsiedlung mit ca. 100 Einfamilienhäusern an das Plangebiet.

Westlich im Plangebiet verläuft die Gemeindestraße „Tannenweg“, die sich auf Höhe des Plangebietes als unbefestigter Weg darstellt. Dahinter befinden sich Waldflächen und südwestlich die Reithalle mit dahinterliegenden Nebenanlagen (Reitplätze, Abreithalle u.ä.). Die Reithalle ist nördlich und südlich von Wald eingefasst.

Nördlich angrenzend zum Plangebiet ist großflächig Wald vorhanden. Innerhalb der Waldflächen befindet sich die Altablagerung „Börger, Tannenweg (Bauern Tannen)“ mit der Anlagen - Nr. 454 407 401 -.

Östlich verläuft in einer Entfernung von ca. 40 m bis 120 m die Landesstraße 32 (Breddenberger Straße). Dahinter befindet sich ein Wohngebiet.

Ca. 700 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage für nachwachsende Rohstoffe. Landwirtschaftliche Betriebe oder Stallanlagen sind in der Nähe nicht vorhanden.

Sonstige Betriebe oder Anlagen von denen erhebliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der Umgebung ebenfalls nicht vorhanden.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum **Sögeler Geest** (Hümmling) mit der Unter-einheit **Börger Sand-Geest**.

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 Heidepodsolen 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 Heideweier. Heute werden die ehemaligen Heideflächen ackerbaulich genutzt oder sind mit Kiefernbeständen aufgeforstet. Grünland ist nur relativ selten vorhanden.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme, M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebietes durch eine Einfamilienhaussiedlung am Rande einer sich in Richtung Norden erstreckenden größeren Nadelwaldfläche geprägt. Die Siedlungsfläche weist innerhalb der Gartenflächen ältere Kiefern als Einzelbäume auf, so dass zusammen mit den Gartenflächen ein natürlicher Übergang zu der Waldfläche gegeben ist. Die Waldfläche selber weist eine strukturarme Baumschicht auf. Es sind nur Kiefern einer Altersklasse vorhanden, dies wirkt sich negativ auf das Landschaftsbildempfinden aus. Ebenfalls beeinträchtigt wird das Landschaftsbild durch die in der Strauchschicht vorherrschende nicht heimische Spätblühende Traubenkirsche, die hier ebenfalls eine dominierende Wirkung entfaltet. Vereinzelt innerhalb der Waldfläche gelegene Sanddünen sind vollständig überwachsen und können nur direkt angrenzend zu Spazierwegen eine Landschaftsbild bereichernde Wirkung erzielen.

Insgesamt weist das Plangebiet aus den v.g. Gründen keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Im LRP ist der gesamte Hümmling als wichtiger Bereich für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte liegt im Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Es ist abschnittsweise jeweils Dünensand und Flugsand als glazifluviale Ablagerung vorhanden. Die Bodenentwicklung hat zur Entstehung eines Podsoles geführt.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer. Im äußersten Südosten grenzt eine Entwässerungseinrichtung der Breddenberger Straße (Sickermulde) an das Plangebiet.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 300 – 400 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „gering“.

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Ca. 20 m nördlich des Plangebietes befindet sich jedoch die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Börger Tannenweg (Bauern Tannen)“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 401. Vom Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes ist eine Untersuchung der Altlast durchgeführt worden (Anlage 2). Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse zeigt, dass im Bereich der Altlast (Auffüllungskörper und Bodenluftpfad) keine Hinweise gefunden wurden, die einer Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche entgegenstehen. Auch der Grundwasserpfad ist für das Plangebiet nicht relevant.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1975)

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleineräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung auf Dünen zu einem trockenen Birken-Eichen-Buchenwald und in den Abschnitten ohne Dünen zum Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche und Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Trauben-Eiche, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 2003)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund des Urteils des EuGH vom 10.01.2006 ist neben der Eingriffsregelung für die europarechtlich geschützten Arten in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 und 62 BNatSchG zu untersuchen.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgte für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse und Käfer eine saP.

Nachfolgend wird das Ergebnis der saP zusammengefasst wiedergegeben.

Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass eine große Anzahl an besonders oder streng geschützten Arten betroffen werden können und damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt sind oder erfüllt werden können, aber in allen Fällen die Befreiungsvoraussetzungen nach § 62 BNatSchG von den Verboten des § 42 BNatSchG gegeben sind.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollten Gehölzfällungen nicht in der Zeit vom 01.02. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Der verbleibende Wald sollte in seinen Lebensraumfunktionen erhalten bleiben. Im angrenzenden Wald sollten vor Rodungsarbeiten Fledermauskästen als Ausweichquartiere angebracht werden.

Die saP ist vollständig als Anlage 3 der vorliegenden Begründung beigelegt.

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT)

Der Kiefernforst ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde dem Biotoptyp Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT) zuzuordnen, da entsprechende Bodenverhältnisse und Arten und Lebensgemeinschaften vorliegen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Kiefernforst genutzt. Die Kiefern wurden hier vor ca. 50 Jahren angepflanzt. Die Kiefer stellt daher die einzige Art in der Baumschicht dar. In der Strauchschicht ist die Spätblühende Traubenkirsche dominant. Daneben sind eingestreut Eberesche, Birke und vereinzelt Stieleiche sowie Kupfer-Felsenbirne zu finden. In Randbereichen zu Spazierwegen ist darüber hinaus vereinzelt die Brombeere vorhanden. Die Krautschicht wird abschnittsweise von Herden der Heidelbeere eingenommen. Die häufigste Art in der Krautschicht stellt die Drahtschmiele dar. Lediglich vereinzelt ist Glockenheide und Dorniger Wurmfarfarn vorhanden. An den Wegerändern und im Bereich von Gartenabfalllagern ist die Brennessel und abschnittsweise auch Goldnessel hauptbestandsbildend.

In westlicher, nördlicher und abschnittsweise südöstlicher Richtung setzt sich der Kiefernforst fort. Südlich grenzt ein Wohngebiet an.

Innerhalb des Kiefernbestandes sind vereinzelt ehemalige Sanddünen erkennbar. Diese sind vollständig überwachsen. Die Dünen haben Höhen von bis zu ca. 2,5 m.

Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS), Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

Südöstlich des o.g. von der Kiefer beherrschten Gehölzbestandes schließt sich ein Bereich an, in dem sich angrenzend zum Wald natürlicher Gehölzaufwuchs eingestellt hat. Dieses in der Höhe stufig in Richtung Südosten abnehmende bzw. auslaufende Gebüsch setzt sich zusammen aus jungen Stiel-Eichen, Waldkiefer, Birke, Brombeere und Ginster. Der Aufwuchs geht über in eine halbruderales Gras- und Staudenflur der trockenen Standorte. Die Vegetations-

bedeckung besteht hier aus Trocken- und Magerkeitszeigern sowie Stickstoff- bzw. Störzeigern. Häufige krautige Arten sind Schafgarbe und Kleiner Sauerampfer. Teilbereiche weisen eine Moosbedeckung auf. Abschnittsweise ist angrenzend auf Höhe einer Zuwegung eine längliche Entwässerungsanlage angelegt worden. Der Erholungsnutzung dienende „Trampelpfade“ erschließen die Fläche. Im Osten grenzt ein Gehölzstreifen (überwiegend Lärche) die Fläche von der Breddenberger Straße ab.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Südlich des o.g. Sukzessionsgebüsches und der Ruderalflur schließt sich ein gärtnerisch genutztes Flurstück an. Abschnittsweise trennt eine Hecke aus jungen Kiefern die Fläche von dem o.g. Biotoptyp ab. Es schließen sich Rasenflächen, Beete, kleinflächige, befestigte Bereiche, Gartenhäuschen und u.a. eine Anpflanzung von Thuja an. Im Süden und Nordwesten begrenzt ein Wohngebiet mit randlichen Einzelbäumen die Fläche.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Börger sind innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung keine Bodendenkmale und keine weiteren sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist unbebaut. Direkt südlich angrenzend ist eine größere Wohnsiedlung vorhanden. Der überwiegende Teil des Gebietes wird von einem Kiefernforst eingenommen. Im südöstlichen Randbereich ist zusätzlich eine Grünland- / Gartenfläche vorhanden.

Entlang des Westrandes des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Gemeindegeweg.

Östlich in einer Entfernung von ca. 40 – 120 m verläuft die Landesstraße 32 (Breddenberger Straße).

Der am Westrand verlaufende Weg wird zur Erholung (Spazierweg) genutzt und kann auch weiterhin als Spazierweg genutzt werden.

Die Forstfläche kann aufgrund des dichten Gehölzbestandes nur eingeschränkt betreten werden und war zudem bisher in Privateigentum. Insgesamt

wird durch die zukünftige Bebauung die Wahrnehmung des Landschaftsbildes in einem begrenzten Raum geringfügig beeinträchtigt bzw. verändert.

Erhebliche Emissionen, die durch die Planung ermöglicht bzw. vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet sind jedoch durch den Verkehr auf der Landesstraße 32 Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

Erhebliche landwirtschaftliche Geruchsmissionen oder gewerbliche Lärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu befürchten.

a) Verkehrsimmissionen

Die Landesstraße 32 verläuft ca. 40 - 120 m östlich des Plangebietes. Bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 2000 ist auf der Landesstraße 32 eine durchschnittliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.112 Kfz mit einem Anteil von 274 Fahrzeugen Güterverkehr ermittelt worden. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn bis zum überbaubaren Bereich des nächstgelegenen Grundstückes beträgt 54 m.

Bei der Verkehrslärmermittlung ist der allgemeine Verkehrszuwachs mit 1 % pro Jahr seit dem Jahr 2000, d.h. ein um + 7 % höherer DTV-Wert berücksichtigt worden.

Es wurde eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt (Anlage 5). In 54 m Entfernung von der Fahrbahnmitte der L 32 ergibt sich eine Verkehrslärmbelastung von:

tags : 56,2 dB (A) und

nachts : 46,3 dB (A).

Für ein allgemeines Wohngebiet sind gemäß DIN 18005-1 Orientierungswerte von 55/45 dB (A) tags/nachts zu berücksichtigen.

Die Orientierungswerte werden somit um jeweils ca. 1 dB am östlichen Rand des Plangebietes überschritten. Nach der vorliegenden Berechnung wird in einem Abstand von 65 m zur Mitte der Fahrbahn der L 32 der Orientierungswert sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Unter Berücksichtigung der v.g. Schallimmissions- bzw. Abstandssituation ergibt sich, dass lediglich ein Grundstück etwa zu einem Drittel durch einen über dem Richtwert liegenden Schallpegel betroffen ist.

Gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wäre der belastete Bereich dem Lärmpegelbereich II (LPB II – maßgeblicher Außenlärmpegel 56 – 60 dB) zuzuordnen. Für einen ausreichenden Lärmschutz ist nach DIN 4109 im LPB II ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile von $R_{wres} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen etc. zu berücksichtigen. Normale Wärmeschutzverglasung weist in der Regel jedoch bereits ein Schalldämmmaß von 35 dB auf. Innerhalb von Gebäuden sind in dem belasteten Bereich somit keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Da Freisitze und Terrassen o.ä. in der Regel im Süden bzw. Westen der Gebäude bzw. der Grundstücke errichtet werden, würden diese somit außerhalb

des belasteten Bereiches (ab 65 m Abstand zur Mitte der Fahrbahn) und gleichzeitig im „Schallschatten“ des Gebäudes bezogen auf die L 32 liegen.

Gemäß der TA Lärm ist außerdem ein Pegelunterschied bis zu 1 dB, wie er im belasteten Bereich im Verhältnis zum Richtwert vorliegt, für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Zusätzlich befindet sich zwischen dem Plangebiet und der L 32 ein Gehölzbestand mit einer Breite von ca. 30 m. Dieser ist bei der Schallberechnung nicht berücksichtigt und führt gegenüber dem errechneten Wert zu einer zusätzlichen Minderung des Schallpegels am Immissionsort. Festsetzungen bezüglich erforderlicher Vorkehrungen zum Schallschutz sind auf Grund der geringen rechnerischen Überschreitung des Richtwertes der DIN 18005-1 (1 dB) und lediglich eines, nur zu ca. einem Drittel betroffenen Grundstückes nach Auffassung der Gemeinde somit nicht erforderlich.

Durch die neugeplante Nutzung im Plangebiet kann es zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Zufahrtstraße kommen. Diese ist jedoch auf Grund der geringen Verkehrsbelastung als vernachlässigbar anzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Anlieger ergeben sich dadurch nicht.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb ist über 500 m vom Plangebiet entfernt. Sonstige landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 700 m befindet sich eine Biogasanlage. Ca. 100 m südwestlich des Plangebietes sind auf dem Reitgelände hinter der Reithalle Pferdeställe vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes, ist im Jahre 2004 eine Untersuchung der landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich der Ortslage von Börger durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf Hümmeling durchgeführt worden (Anlage 6).

Zusätzlich ist damals eine Prognose der Geruchsimmissionen, die durch die Biogasanlage hervorgerufen werden, vom TÜV Nord erstellt worden (Anlage 7). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, der an weniger als 10 % der Jahresstunden gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) mit landwirtschaftlichen Gerüchen belastet ist.

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Gewerbliche Betriebe von denen erhebliche Emissionen ausgehen können sind in der Nähe bzw. der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Der nächstgelegene gewerbliche Betrieb ist über 300 m vom Plangebiet entfernt. Immissionskonflikte aufgrund von gewerblichen Betrieben sind somit nicht zu erwarten.

d) Altablagerungen

Ca. 20 m nördlich des Plangebietes liegt die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Börger, Tannenweg (Bauern Tannen)“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 401. Um eine Beeinträchtigung des Plangebietes auszuschließen ist eine Untersuchung der Altablagerung durch das Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes durchgeführt worden (Anlage 2). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass im Auffüllungskörper und auf dem Bodenluftpfad keine Hinweise gefunden wurden, die der vorgesehenen Planungs- bzw. Begattungsgrenze entgegenstehen würden.

Es wurde weder eine Deponiegasbildung noch die Emission toxischer Spurengase festgestellt. Ebenfalls ist der Grundwasserpfad für das Planungsgebiet nicht relevant. Die lokale Grundwasserfließrichtung wurde mit nördlichem bzw. nordnordwestlichem Abstrom ermittelt.

Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerung ist daher nicht zu erwarten.

e) Sonstige Immissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung können Luftbelastungen durch zusätzlich erzeugten Kfz-Verkehr verursacht werden. Eine Überschreitung der für die Luftqualität definierten Bewertungsmaßstäbe ist im vorliegenden Fall aufgrund der geringen Verkehrsmengen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Vom dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die Bebauung geht für das Gemeindegebiet typischer Kiefernwald mit eingestreuten ehemaligen Sanddünen verloren. Die Kiefernwälder stellen in der Gemeinde eines der Landschaftsbild prägenden Elemente dar. Die überplante Waldfläche geht als Naherholungsgebiet verloren. Aufgrund der das zukünftige Wohngebiet umschließenden Gehölzstrukturen wird eine erhebliche visuelle Veränderung in der weiteren Umgebung nicht hervorgerufen. Um zusätzlich einen harmonischen Übergang vom Wohngebiet zu den umgebenden Waldflächen zu erzeugen, werden an der nordwestlichen und nordöstlichen Außenseite und an der südlichen Innenseite des Plangebietes 10 m breite Pflanzstreifen ausgewiesen. Diese werden mit standortgerechten, einheimi-

schen Laubgehölzen bepflanzt bzw. die hier vorhandenen Gehölze können erhalten bleiben. Zusammen mit den entstehenden Gartenflächen und geplanten Straßenbäumen und einem weiteren etwa mittig das zukünftige Wohngebiet durchlaufenden Pflanzstreifen, wird sich so das zukünftige Wohngebiet in die Landschaft einfügen und keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Bereich des Plangebietes verbleiben.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftig mögliche Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Das Wohngebiet wird in einem Bereich entwickelt, welcher durch Flugsand und vereinzelte ehemalige Sanddünen gekennzeichnet ist. Dieser Bodenaufbau ist ein Zeugnis kulturhistorischer Landschaftsentwicklung und daher von besonderer Wertigkeit. Die Überplanung dieses Bereiches stellt daher eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Durch die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen unversiegelt bleibenden Grundstücksflächen, kann jedoch insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Zur vollständigen Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens sind externe Maßnahmen erforderlich.

4.3.2.3 Klima / Luft

Der am Siedlungsrand durch das eigene Bestandsinnenklima des Waldes hervorgerufene Luftaustausch (Frischlufthproduktionstätte) wird mit der Beseitigung der Waldfläche reduziert bzw. weiter in Richtung Norden verschoben. Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Die Ausweisung von bepflanzten, randlichen Grünstreifen und die Pflanzung von Einzelbäumen sowie die Anlage von Gartenflächen wirken sich jedoch positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus. Mit der Anlage von Gehölzstreifen an den neu entstehenden Waldrändern und damit dem beschleunigten Wiederaufbau eines Waldmantels kann eine Beeinträchtigung des Binnenklimas der angrenzenden Waldbestände vermieden werden. Auf externen Kompensationsflächen erfolgt eine Neuaufforstung auf bisherigen Ackerflächen. Dieses wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus. Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird damit z.T. vermieden und ausgeglichen und ist daher insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch den Verlust eines Kiefernforstes verursacht. Der Gehölzbestand besitzt aufgrund der vorliegenden besonderen Bodeneigenschaften ein hohes Entwicklungspotenzial für Arten und Lebensgemeinschaften. Durch die trockenen Verhältnisse und die zusätzlich vereinzelt vorliegenden, ehemaligen Sanddünen können sich an diese Extremstandorte angepasste Pflanzen- und Tierarten ansiedeln, die in der heutigen Kulturlandschaft selten sind. Aufgrund der einseitigen Bepflanzung mit Kiefern und der mit der Ausbreitung der Spätblühenden Traubenkirsche einhergehenden Verdrängung einheimischer Arten aus der Strauch- und Krautschicht, ist bei der vorliegenden Waldfläche von einer vorhandenen Beeinträchtigung seiner Bedeutung für das Schutzgut auszugehen.

Durch die Anlage von 10 m breiten Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Arten an den Rändern und mittig des zukünftigen Wohngebietes kann ein Teil der negativen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen können z.T. auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Wie die saP ergeben hat, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von streng geschützten oder besonders geschützten Tierarten (untersuchte Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Laufkäfer, Reptilien) bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Es kann zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten oder einer Verletzung oder Tötung von Arten kommen. Durch die Begrenzung der Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit vom 01.02. bis 30.09. eines Jahres (Ausnahme für Gehölze die keine Fledermausquartiere oder genutzte Vogelnester aufweisen) kann ein Teil der Beeinträchtigungen vermieden werden. Durch die Anbringung von 10 Fledermauskästen in den angrenzenden Gehölzbeständen an geeigneten Stellen kann ein möglicher Quartierverlust der Fledermäuse kompensiert werden. Darüber hinaus ist bei einem Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Gehölzbeständen von einem günstigen Erhaltungszustand verdrängter Populationen auszugehen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf ein Schutzgut positiv, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Durch die Planung wird die Beseitigung der Teilfläche eines siedlungsnahen Kiefernwaldes vorbereitet. Mit der Überplanung der Waldfläche wird der insgesamt als Naherholungsgebiet fungierende Waldanteil reduziert. Die Bodenversiegelung führt zu einem Verlust an belebtem Oberboden und einer kleinräumigen Einschränkung der Oberflächenwasserversickerung. Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen aus ausschließlich standortgerechten, einheimischen

Arten wird das Orts- und Landschaftsbild positiv bereichert und es entsteht neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften. Die Gehölzstreifen können die Funktion eines Waldmantels zu den angrenzenden Gehölzbeständen übernehmen, so dass diese in ihrem Bestandsklima nicht beeinträchtigt werden.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere die Möglichkeiten der Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der Bedarf an Flächen für die Wohnbebauung in Börger ist unter Punkt 1.2 beschrieben. Dieser Bedarf kann nicht im erforderlichen Umfang im Ort durch Möglichkeiten zur Innenentwicklung gedeckt werden. Im vorliegenden Fall wird daher eine überwiegend forstlich genutzte Fläche für die Schaffung eines neuen Wohngebietes in Anspruch genommen.

Im Rahmen der 94. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel ist dargelegt, dass aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen im überwiegenden Bereich der Ortslage eine Ortsentwicklung nur nordöstlich der Ortslage im erforderlichen Umfang erfolgen kann.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes auf eine Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

Von den neu zu errichtenden Straßenverkehrsflächen werden ebenfalls Anteile nicht versiegelt und als Straßenbegleitgrün entwickelt. Durch die Anlegung von weiteren Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern, die Festsetzung von Pflanzgeboten auf den privaten Baugrundstücken sowie einer privaten Grünfläche, wird eine weitere Durchgrünung des Gebietes erreicht und damit der Freiflächenanteil erhöht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

4.3.2.7.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bun-

des Naturschutzgesetzes (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

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.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe können durch verschiedene, Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 62 (Befreiungen) BNatSchG wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (Anlage 3). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung erfüllt werden oder erfüllt werden können, dass jedoch in allen Fällen die Voraussetzung für eine Befreiung (§ 62 BNatSchG) von den Verboten gegeben sind.

Aufgrund der Ergebnisse der saP und weil keine anderen für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Gemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

4.3.2.7.2 Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die möglichen Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand (Anlage 4) 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" (2006) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

4.3.2.7.3 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegange-

nen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zugeordnet.

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

Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird geringfügig in den Bebauungsplan Nr. 6 „Nördlich Dünen“ eingegriffen. Dementsprechend ist hier das Entwicklungsziel der gültigen Festsetzung in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Kiefernwald (WK)	50.909 qm	4 WF	203.636 WE
Kiefernwald (WKT) auf Düne	5.480 qm	5 WF	27.400 WE
Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)	1.200 qm	3 WF	3.600 WE
Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHT)	2.709 qm	3 WF	8.127 WE
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	3.967 qm	1 WF	3.967 WE
bestehende Gebäude (X) Südost	69 qm	0 WF	0 WE
Sandweg (DOS) West	1.108 qm	2 WF	2.216 WE
Bebauungsplan Nr. 6	450 qm	–	–
landwirtschaftlicher Weg (DOS)	450 qm	2 WF	900 WE
Gesamtfläche:	65.892 qm		
Eingriffsflächenwert:			249.846 WE

4.3.2.7.4 Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die Anlage von Pflanzstreifen an den Grenzen und mittig des Plangebietes zu einer Breite von 10 m, die Anpflanzung eines Straßenbaumes je 50 qm Straßenverkehrsfläche und die Anlage von Gartenflächen. Den Maßnahmen wird soweit möglich, entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	42.511 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	17.004 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	25.507 qm	1 WF	25.507 WE
Straßenverkehrsfläche	8.951 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	7.161 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	1.790 qm	–	–
Begleitgrün (Y)	895 qm	1 WF	895 WE
Straßenbäume (HE)	895 qm	2 WF	1.790 WE
Pflanzstreifen (HSE)	9.945 qm	3 WF	29.835 WE
Private Grünfläche	4.485 qm	–	–
Ziergarten (PHZ)	4.416 qm	1 WF	4.416 WE
bestehende Gebäude (X) Südost	69 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche:	65.892 qm		
Kompensationswert:			62.443 WE

4.3.2.7.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

(Anlage 8)

Kompensationsfläche 1 (Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger, 11.914 qm)

Das Flurstück liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Neubörger. Die Fläche wird bislang als Acker genutzt. Der Acker hat einen Bestandwert von 1. An der nordöstlichen und südöstlichen Grenze verläuft eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern. Die Baumschicht der Hecken setzt sich aus Stieleiche, Salweide und Birke zusammen. In der Strauchschicht sind der Aufwuchs dieser Bäume sowie Eberesche, Brombeere und Schwarzer Holunder zu finden. Südwestlich schließen sich weitere Ackerflächen an. Die nordwestliche Grenze wird von einem landwirtschaftlichen mit Schotter befestigten Weg begrenzt.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche **23.828 WE zur Verfügung**.

Kompensationsfläche 2 (Flst. 50/5, 20.000 qm und Flst. 50/4, 20.000 qm, Flur 2, Gemarkung Börger)

Die aus zwei direkt aneinander grenzenden Flurstücken bestehende Kompensationsfläche befindet sich zwischen den Ortslagen von Börger und Neubörger nordöstlich der Landesstraße 62.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wies die Kompensationsfläche einen dichtfilzigen Bewuchs aus Honiggras und Quecke mit eingestreuter Flatterbinse, Brennessel und Kletten-Labkraut auf und ist dem Biotoptyp Ackerbrache (Ab) zu zuordnen.

Südlich der beiden Flurstücke befindet sich ein älterer Lärchenforst. Südwestlich und südöstlich grenzen abschnittsweise getrennt durch Entwässerungsgräben großflächige Ackerschläge an. Im Nordwesten befindet sich hinter einer Hecke aus Weidensträuchern und Birken eine Grünlandfläche. Nordöstlich grenzt eine ältere Brache an auf der neben erstem Gehölzaufwuchs (Brombeere, Birke, Kiefer, Spätblühender Traubenkirsche) ein Bewuchs der Flatterbinse dominiert.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **80.000 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 3 (Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger, 5.000 qm)

Das Flurstück wird als Acker (genutzt) und ist Bestandteil einer im Zusammenhang bewirtschafteten, größeren Ackerfläche (Bestandswert 1). Die Fläche befindet sich ca. 300 m nördlich des Naturschutzgebietes „Windelberg“. Im Norden stellt ein Feldweg die Abgrenzung der Fläche dar. Es schließen sich weitere Ackerflächen an. Im Süden ist ein Lärchenforst als benachbarte Nutzung vorhanden.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **10.000 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 4 (Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger, 8.356 qm)

Die Kompensationsfläche wird als Acker (ASg) genutzt. Sie grenzt an die im Norden verlaufende Kreisstraße 113 (K 113). Die K 113 liegt gegenüber dem Acker tiefer. Im Böschungsbereich ist eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern der Spätblühenden Traubenkirsche vorhanden. Östlich grenzt eine Gemeindestraße an die Fläche. Auch diese Straße wird abschnittsweise von einer Hecke aus Traubenkirsche von der Kompensationsfläche abgetrennt. Im Westen grenzt eine mit Mais bestellte Ackerfläche an die Kompensationsfläche. Im Süden ist neben einem Grasweg mit einer begleitenden Hecke aus Traubenkirsche weitere Ackernutzung vorhanden.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet,

durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **16.712 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 5 (Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger, 2.610 qm)

Die Kompensationsfläche liegt südlich der Ortslage von Börger östlich der Landesstraße 51. Die Fläche wird augenscheinlich als Wildacker (Aw) genutzt. Die Fläche hat den Bestandwert 1. Es hat sich ein artenarmer Bewuchs aus anspruchslosen häufigen Süßgräsern und nur wenigen krautigen Arten eingestellt. Wildäcker dienen als ungestörter Äsungsplatz, der Fütterung und Beobachtung des Wildes. Ein Umbruch der Fläche ist jederzeit möglich. Die Fläche ist an drei Seiten von Gehölzbeständen umrahmt. Westlich ist angrenzend eine ältere Fichtenschonung, südlich ein Mischwald aus Eiche, Buche, Birke und Fichte und östlich ein jüngerer mit Fichten bepflanzter Gehölzstreifen vorhanden. An letzteren schließt sich eine eingezäunte mit Gehölzstecklingen bepflanzte Fläche an. Nördlich erstreckt sich eine ausgeräumte Ackerflur bis an den Siedlungsrand von Börger heran.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **5.220 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 6 (Flst. 390/2, Flur 20, Gemarkung Börger, 2.555 qm)

Direkt südlich angrenzend an die Kompensationsfläche 5 befindet sich ein vollständig mit Waldbäumen bestockte Fläche. Das Flurstück ist Bestandteil eines zusammenhängenden Waldgebietes. Der Bestand setzt sich in der Baumschicht aus Eiche, Buche und vereinzelt Birke zusammen. Unregelmäßig und in weiten Abständen ist eine Unterpflanzung mit einzelnen Fichten vorhanden. Diese haben eine Höhe von max. ca. 2 m. Eine artenreiche Strauch- und Krautschicht ist nicht vorhanden.

Nach Auffassung der Naturschutzbehörde eignet sich der Bestand zur Anrechnung von Waldfunktionsverlusten. Durch eine Unterpflanzung des Bestandes mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen kann der Bestand langfristig in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften gesichert werden. Durch die Unterpflanzung kann eine Aufwertung um den Faktor 1 erreicht werden. Durch diese Maßnahme stehen **2.555 WE auf der Fläche zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 7 (Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger, 10.768 qm)

Das Flurstück befindet sich in der Oheniederung. Das Gewässer verläuft südlich, durch einen älteren Gehölzstreifen aus Erlen und Birken getrennt, an der Fläche vorbei. Die Kompensationsfläche stellt sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als feuchte Ackerbrache (Ab) dar. Die Fläche hat einen Be-

standswert von 1. Es hat sich eine Vegetationsbedeckung aus Honiggras, Quecke, Brennnessel, Ackerkratzdistel, Flatterbinse u.a. häufigen Arten sowie Gehölzaufschlag von Strauchweide und Schwarzerle eingestellt. Südwestlich und nordöstlich grenzen ein Fichtenforst bzw. ein Erlenforst an die Fläche an. Nordwestlich verläuft ein den Achtfußgraben begleitender Gemeindeweg. Im Böschungsbereich zu dem Weg hat sich eine Strauchhecke aus Weiden ausgebildet.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der zukünftige Gehölzbestand (WE) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 werden auf der Fläche insgesamt 21.536 WE erreicht.

300 qm (600 WE) sind dem landwirtschaftlichen Bauvorhaben des Herrn Schürmann zugeordnet worden. 11.000 WE werden für das Bauvorhaben Zimbo (Erweiterung des Bestandsbetriebes) zugeteilt, so dass nach Abzug dieser Zuordnungen noch **9.936 WE (4.968 qm) zur Verfügung** stehen.

Kompensationsfläche 8

Der Gemeinde Börger steht das Flurstück 93/13 der Flur 8 (12.500 qm), in der Gemarkung Börger zur Verfügung.

Das Flurstück wurde ackerbaulich genutzt. Ausgeprägte Ackerrandstreifen waren nicht vorhanden. Im Nordwesten und Südosten grenzen weitere Ackerflächen an. Im Südwesten stellt ein Lärchenforst die angrenzende Nutzung dar. Eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern bildet im Nordosten die Nutzungsgrenze. Bestandsbildende Arten sind hier Birke, Erle, Vogelbeere und Brombeere. Die Ackerfläche wird mit dem Wertfaktor 1 beurteilt. Auf dem Flurstück soll ein naturnaher Gehölzbestand entwickelt werden. Es werden standortgerechte Gehölze wie Eiche, Buche, Eberesche, Haselnuss, Weißdorn und Schlehe gepflanzt. Die Kompensationsfläche erreicht durch die Bepflanzung eine höhere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Der entstehende Eichen-Mischwald wird laut dem Städtetagsmodell mit dem Wertfaktor 5 bewertet. Da neu geschaffene Biotope diesen Wert erst nach Jahren erreichen, wird für die Entwicklung des Waldes der Wertfaktor 3 angesetzt. Die sich ergebende Aufwertung um 2 Wertfaktoren führt zu einem Kompensationswert von insgesamt 25.000 WE.

Im Rahmen des Radwegebaus Spahnharrenstätte - Börger sind 4.373 qm zugeordnet worden. Für den Bebauungsplan Nr. 16 „Einkaufszentrum Breddenberger Straße“ wurden eine Teilfläche von 3.985 qm zugeordnet, so dass nunmehr noch eine Fläche von **4.142 qm (8.284 WE) zur Verfügung** steht.

Kompensationsfläche 9

Die zur Verfügung stehende Kompensationsfläche wurde in der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Sie besteht aus einer 3 ha großen Teilfläche des Flurstückes 197/3 Flur 27 (alte Bezeichnung vor der Flurbereinigung Flst. 197/2 der Flur 34) in der Gemarkung Börger.

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 sich 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 dem Wertfaktor 1 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 dem Wertfaktor 4 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. Dazu sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- In der vorhandenen Sandheidefläche ist die beginnende Verbuschung aufzuhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sollten entfernt werden.
- Innerhalb der Waldfläche sollen 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 soll 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 großen zusammenhängenden Heidefläche entwickelt. Der Boden ist durch die bisherige Nutzung kaum mit Nährstoffen angereichert. Mit dem Kauf der Flächen durch die Gemeinde werden diese dauerhaft gesichert.

Insgesamt werden auf der Fläche 53.540 WE (durch Aufwertung: Sandheide 6.700 WE, Acker 35.310 WE, Kiefernwald 11.530 WE) erreicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde dem Bebauungsplan Nr. 17 "Mühlenberg 1. Erweiterung" eine Teilfläche von 1.376 qm (4.128 WE) Acker zugeordnet. Somit stehen noch **49.412 WE** (10.394 qm Acker, 11.530 qm Kiefernwald und 6.700 qm Sandheide) **zur Verfügung**.

Die Gemeinde Börger ist mit Ausnahme der Kompensationsflächen Nr. 3, 5 und 6 Eigentümerin der v.g. Flächen. Die Flächen 3, 5 und 6 stehen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen dauerhaft zur Verfügung.

Zusammenfassende Kompensationsflächenübersicht			
Flä- chen Nr.	Flurstücksbezeichnung	noch zur Ver- fügung ste- hende Wert- einheiten	
1	Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger	23.828 WE	
2	Flst. 50/5 und Flst. 50/4, Flur 2, Gemarkung Börger	80.000 WE	
3	Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger	10.000 WE	
4	Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger	16.712 WE	
5	Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger	5.220 WE	
6	Flst. 390/2, Flur 20, Gemarkung Börger	2.555 WE	
7	Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger	9.936 WE (da- von abgezogen sind bereits WE für Bauvorhaben Zim- bo und Schürmann)	
8	Flst. 93/13, Flur 8, Gemarkung Börger	8.284 WE	
9	Teilfläche des Flst. 197/3 Flur 27(vor Flurbe- reinigung 197/2, Flur 34), Gemarkung Bör- ger.	49.412 WE	
zur Verfügung insgesamt		205.947 WE	

4.3.2.7.6 Schlussbetrachtung

Eingriffsregelung (NNatG)

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 62.443 WE. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (249.846 WE) verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 187.403 WE**. Zum Ausgleich ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

Auf den externen Kompensationsflächen stehen insgesamt noch 205.947 WE zur Verfügung.

Entsprechend dem Defizit von 187.403 WE werden dem vorliegenden Bebauungsplan die nachfolgenden Kompensationsflächen bzw. Flächenteile zur Kompensation nach dem NNatG zugeordnet:

Kompensationsflächenzuordnung Bebauungsplan Nr. 19:			
Flä- chen Nr.	Flurstücksbezeichnung	dem BBP 19 zugeordnete Werteinhei- ten	Bemerkung
1	Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger	23.828 WE	*
2	Flst. 50/5 und Flst. 50/4, Flur 2, Gemarkung Börger	80.000 WE	*
3	Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger	10.000 WE	*
4	Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger	16.712 WE	*
5	Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger	5.220 WE	*
6	Flst. 390/2, Flur 20, Gemarkung Börger	2.555 WE	*
7	Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger	9.936 WE	* WE für Bauvorhaben Zimbo und Schürmann sind berücksichtigt
8	Flst. 93/13, Flur 8, Gemarkung Börger	8.284 WE	* Zuordnungen anderer Vorhaben sind berücksichtigt
9	Teilfläche des Flst. 197/3 Flur 27(vor Flurbereinigung 197/2, Flur 34), Gemarkung Börger	30.868 WE	Zuordnungen anderer Vorhaben sind berücksichtigt
Gesamt		187.403 WE	

* die Kompensationsfläche ist damit vollständig Eingriffen nach NNatG zugeordnet

Auf der Kompensationsfläche Nr. 9 Teilfläche des Flst. 197/3 Flur 27 (ehemals 197/2, Flur 34), Gemarkung Börger verbleiben 18.544 WE für die Zuordnung weiterer Eingriffe.

Waldersatz (NWaldLG)

Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (Dezember 2005) kann aufgrund der naturräumlichen Lage Börgers ein Waldersatz (§ 8 Abs. 3 NWaldLG) im Verhältnis 1 : 1 vorgenommen werden. Dabei muss die Ersatzwaldfläche im Bereich angrenzender Waldfläche realisiert werden.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche von 57.589 qm, die als Wald im Sinne des NWaldLG zu beurteilen ist, überplant. Durch die Aufforstung der nachfol-

genden Kompensationsflächen bzw. -teile wird dem § 8 Abs. 3 des NWaldG Genüge getan.

Flä- chen Nr.	Flurstücksbezeichnung	Neuauffors- tung	Bemerkung
1	Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger	11.914 qm	-
2	Flst. 50/5 und Flst. 50/4, Flur 2, Gemarkung Börger	40.000 qm	-
3	Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger	5.000 qm	-
4	Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger	8.356 qm	-
5	Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger	2.610 qm	-
7	Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger	4.968 qm	verbliebener Flächenanteil nach Abzug von Zuordnung für Bauvorhaben Zimbo und Schürmann
8	Flst. 93/13, Flur 8, Gemarkung Börger	4.142 qm	nach Zuordnung anderer Vorhaben noch zur Verfügung stehende Teilfläche
Insgesamt neu aufgeforstet.		76.990 qm	

Es wird insgesamt eine gemeindeeigene Fläche von **76.990 qm** neu aufgeforstet.

Diese Flächen befinden sich mit Ausnahme von zwei Flächen (Kompensationsfläche 1 und 4) direkt angrenzend zu Wald. Dabei ist bei der Kompensationsfläche 4 der nächstgelegene Wald in einer Entfernung von ca. 25 m vorhanden. Dem Waldgesetz und den Vorgaben der Naturschutzbehörde kann damit Rechnung getragen werden.

Artenschutz

Entsprechend den Ergebnissen der saP (Anlage 3) werden bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt oder können erfüllt werden. Mit der Planung sollen jedoch die Voraussetzungen für die Erstellung eines Wohngebietes angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet geschaffen werden und so auch einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt werden. Damit liegen überwiegende Gründe des Gemeinwohls (§ 62 Abs. 2 BNatSchG) vor, die eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erlauben. Darüber hinaus kann für die potenziell vorkommenden, streng geschützten Vogelarten durch Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Wäl-

dem und zeitlich begrenzten (außerhalb der Brutzeit) Rodungsarbeiten im Plangebiet, von einem günstigen Erhaltungszustand der Arten ausgegangen werden, so dass auch die Befreiungsvoraussetzungen nach Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden. Potenziell betroffene Fledermausarten können bei Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Wäldern und dem Anbringen von 10 Fledermauskästen ebenfalls in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben, womit dem Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie entsprochen wird.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen und den vorliegenden Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG nach § 62 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie sowie Art. 16 Abs. 1 der FFH Richtlinie geht die Gemeinde Börger davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 19 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist bzw. artenschutzrechtliche Befreiungsvoraussetzungen erfüllt sind.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf diese nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und der Berücksichtigung der unter Punkt 4.3.1 a) erläuterten Maßnahmen (Schallschutzmaßnahmen im Bereich bis 65 m von der Fahrbahnmitte der L 32) auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung einer Wohnbaufläche entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Nadelgehölzbestände des Plangebietes mit ihrem eigenen Bestandsklima und positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft vollständig erhalten bleiben. Die forstwirtschaftliche und abschnittsweise gartenbauliche Nutzung am Rande der vorhandenen Wohnbebauung würde fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung würden bestehen bleiben. Das durch die Nadelwaldbestände und die z.T. gärtnerische Nutzung geprägte Landschaftsbild mit den derzeitigen Sichtbeziehungen würde fortbestehen.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten.

Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf dieses Schutzgut bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1.Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Im vorliegenden Fall soll ein neues Wohngebiet entstehen.

Das Plangebiet stellt die Erweiterung der direkt südlich angrenzenden großflächigen Wohngebietes dar. Es schließt nahtlos an dieses an und erweitert es städtebaulich sinnvoll.

Wie bereits erläutert, ist das Plangebiet außerdem im Rahmen der gültigen 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist daher als sinnvolle und geeignete Fläche für die wohnbauliche Entwicklung von Börger anerkannt.

Der grundsätzliche Bedarf an Flächen für die Wohnbauentwicklung von Börger liegt, wie bereits unter Punkt 1.2 erläutert und im Rahmen der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, ebenfalls vor. Eine Alternativpla-

nung würde aufgrund des bestehenden Bedarfes lediglich eine Ausweisung an anderer Stelle im Gemeindegebiet bedeuten und daher keine, die Umwelt grundsätzlich weniger belastenden Veränderungen bringen. Eine Ausweisung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des hohen Bedarfes ebenfalls nicht auf.

Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des geplanten Wohngebietes im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage bzw. an bestehende großflächige Wohngebiete ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. den Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) ist durch die getroffenen Festsetzungen jedoch möglich. Der Einsatz spezieller Technologien ist jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der getroffenen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt. Die Baugrundstücke sind so zugeschnitten, dass die Stellung der Gebäude so gewählt werden kann, dass z.B. eine möglichst effiziente Nutzung der Sonnenenergie erfolgen kann.

Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen werden jedoch nicht getroffen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegend geplante Ausweisung eines Wohngebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durchgeführt.

Die Berechnung des Verkehrslärms erfolgte gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).

Die Ermittlung von Gewerbelärm war nicht erforderlich.

Die landwirtschaftlichen Immissionen wurden entsprechend der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ermittelt.

Die Untersuchung der angrenzenden Altlast wurde vom Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes entsprechend den gesetzlichen Richtlinien und Normen durchgeführt.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der vorgenommenen Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde überprüft.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der Anpflanzungen wird von der Gemeinde durchgeführt oder überprüft. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte drei Jahre betragen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden und damit dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird regelmäßig, d.h. mindestens alle fünf Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Wohngebiet mit ca. 49 Baugrundstücken entwickelt werden. Um eine Anpassung an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur zu erreichen, ist eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Bezüglich des Verkehrslärms ist rechnerisch im Bereich des nächstgelegenen Baugrundstückes auf ca. einem Drittel des Grundstückes eine Überschreitung der Richtwerte der DIN 18005 bis ca. 1 dB zu erwarten. Dabei ist die Schalldämpfende Wirkung, des entlang der L 32 befindlichen ca. 30 m breiten Gehölzbestandes, nicht berücksichtigt. In diesem Bereich ist durch normale Wärmeschutzverglasung jedoch ein ausreichender Schallschutz innerhalb von Gebäuden gewährleistet.

Da Freisitze und Terrassen in der Regel in Richtung Süden bzw. Westen errichtet werden und die L 32 östlich des Plangebietes verläuft, liegen diese da-

her im nicht belasteten Bereich und zusätzlich im Schallschatten bezogen auf das zu errichtende Gebäude. Erhebliche Belastungen für die Bewohner ergeben sich somit nicht.

Der durch das Plangebiet hervorgerufene zusätzliche Erschließungsverkehr führt zu keinen erheblichen Belastungen der angrenzend bestehenden Wohngebiete.

Sonstige unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Gewerbelärm, Altlasten) sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Es wird Wald und in geringem Umfang eine Brache und Gartenfläche überplant. Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Der Wald und die Brache gehen als Lebensraum für einige Tierarten verloren.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Der Wald wird vollständig an anderer Stelle ersetzt.

Die Überprüfung der Planung auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes hat ergeben, dass mehrere besonders geschützte oder streng geschützte Tierarten erheblich beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig aber z.T. Vermeidungsmaßnahmen möglich sind und insgesamt die Befreiungsvoraussetzungen von den Verbotstatbeständen des Naturschutzgesetzes vorliegen, so dass die Planung durchgeführt werden kann.

Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden z.T. im Plangebiet kompensiert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen können auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes im und außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Über die zum vorliegenden Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde wie folgt abgewogen soweit nicht bereits eine Berücksichtigung im Entwurf erfolgt ist:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 27.02.2008 Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Naturschutz und Forsten Die in den Planunterlagen aufgezeigten Ersatzaufforstungen sind unter forstfachlicher Beratung auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung mit standortgerechten heimischen Laubbaumarten geeigneter Herkunft so auszuführen, dass ein ökologisch stabiler, leistungsstarker und multifunktionaler Hochwald entstehen kann.	Die Ersatzaufforstungen werden unter forstfachlicher Beratung mit standortgerechten heimischen Laubbaumarten geeigneter Herkunft ausgeführt.
Die Aufforstungsflächen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen. Für die ausreichende Pflege der neu aufgeforsteten Gehölze in den nächsten Jahren ist zu sorgen. Nachbesserungs- Ergänzung- und Pflegearbeiten sind solange erforderlich, bis die Waldfläche sich in einem Zustand befindet, der als gesicherte Ausgangslage für die künftige forstwirtschaftliche Nutzung dienen kann. Erfahrungsgemäß erstrecken sich diese Arbeiten über mindestens 3 bis 5 Jahre. Das einbringen von Baumstubben in angrenzende Waldflächen ist untersagt. Bezüglich der im Rahmen der „Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung zur 94. Änderung des FNP der Samtgemeinde Sögel, Wohnbaufläche in Börger“ aus August 2007 festgestellten mit Realisierung des vg. Bebauungsplanes einher gehende Verletzung/ Tötung von Individuen der • 10 nachgewiesenen bzw. potentiell im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Fledermausarten • 2 potentiell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten	Falls erforderlich, werden die Aufforstungsflächen gegen Wildverbiss eingezäunt. Die Aussagen bezüglich der Nachbesserungs-, Ergänzungs- und Pflegearbeiten werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt.	

Reptilienarten • mindestens 3 nachgewiesenen bzw. potentiell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Laufkäferarten Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des im Plangebiet nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden • 10 streng geschützten Fledermausarten • 9 streng und 46 besonders geschützten Vogelarten • 2 besonders geschützten Reptilienarten mindestens 3 besonders geschützten Laufkäferarten	Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehende Verletzung / Tötung von Individuen der vorgefundenen und aufgeführten Arten und die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten Arten, eine Ausnahmegenehmigung <u>nicht</u> erforderlich ist. Die Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Gehölzfällung und des verbleibenden Waldes werden berücksichtigt. Vor der Durchführung von Gehölzrodungen werden innerhalb des angrenzenden Waldbereiches mindestens 10 Fledermauskästen angebracht.
ist unter Beachtung unten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 42 Abs. 5 des BNatSchG in der per Gesetz vom 12.12.2007 (BGBl. I, S. 2873) geänderten Fassung eine Ausnahmegenehmigung <u>nicht</u> erforderlich.	<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> keine Gehölzfällung in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. jeden Jahres (evtl. Ausnahmen davon können lediglich für Gehölze erteilt werden, die keine Fledermausquartiere und genutzten Vogelhester beherbergen) Erhaltung der Lebensraumfunktionen des verbleibenden Waldes, Anbringen von mindestens zehn Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermäuse an geeigneten Stellen innerhalb des angrenzenden Waldbereiches vor Durchführung der Gehölzrodungen. Die vorgelegte Potentialabschätzung vom 20.11.2007, welche nach der alten Fassung des BNatSchG formuliert / ausgefertigt wurde und damit logischerweise auf den neuen Abs. 5 des § 42 BNatSchG nicht eingeht, enthält jedoch entsprechende Ausführungen, die in Bezug auf den neuen Abs. 5 des § 42 BNatSchG verworfen werden können.

Gemäß vg. Potentialabschätzung, welche nach der alten Fassung des BNatSchG (vor dem 12.12.2007) verfasst wurde, bzw. nach hiesiger Einschätzung, ist bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen eine Verschlechterung des jeweiligen derzeitigen Erhaltungszustandes der streng und besonders geschützten Arten weder für die jeweilige lokale Population, noch im Naturraum sowie in deren natürlichen Verbreitungsgebieten durch die Realisierung des zu prüfenden B-Planes zu erwarten.	Die Störung für die betroffenen streng bzw. besonders geschützten Arten unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen führt also zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, so dass abweichend vom grds. Störungsverbot gem. § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. ein Verbot <u>nicht</u> vorliegt. Weiterhin wird -soweit die Vermeidungsmaßnahmen Beachtung finden- durch die zur Realisierung des B-Planes vorgesehene Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen streng bzw. besonders geschützten Arten durch Entfernung der vorhandenen Vegetation die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass abweichend vom grds. Schädigungsverbot gem. § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. ein Verbot <u>nicht</u> vorliegt.	Somit ist gemäß § 42 Abs. 5 des BNatSchG n.F. eine Ausnahmegenehmigung für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben i.S.d. § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (= u.a. Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und während der Planaufstellung nach § 33 BauGB) nicht erforderlich.	Die im Ergebnis der vorgelegten Potentialabschätzung für erforderlich und möglich befundene Befreiung nach § 62 Abs. 1 BNatSchG a.F.
	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der betroffenen streng bzw. besonders geschützten Arten unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen gem. § 42 Abs. 5 Satz BNatSchG n.F. ein Störungsverbot <u>nicht</u> vorliegt.	Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass ebenfalls ein Schädigungsverbot <u>nicht</u> vorliegt, soweit die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach § 42 Abs. 5 des BNatSchG n.F. eine Ausnahmegenehmigung für zulässige Eingriffe bzw. Vorhaben <u>nicht</u> erforderlich ist.
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Befreiung gem. § 62 BNatSchG a.F., auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Gesetzesänderung entfällt.	

entfällt durch die zwischenzeitlich vorgenommene Gesetzesänderung bezüglich der §§ 42, 43 und 62 des BNatSchG.	BNatSchG n.F. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193) in der z.Zt. gültigen Fassung, also zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (BGBl. I, S. 2873) = neue/aktuelle Fassung	
BNatSchG a.F. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I, S. 666), also in der Fassung vor dem 12.12.2007 = alte Fassung		
Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft Für die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (Grundwasser) oder ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 des Nieders. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Landkreis Emsland -Fachbereich Wasser und Bodenschutz- rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Die örtlichen Bodenverhältnisse (Durchlässigkeitsbeiwert, Grundwasserflurabstand) sind bereits anhand eines Bodengutachtens nachgewiesen.	Die Antragsunterlagen für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund werden rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland eingereicht.	
Brandschutz Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.	Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den Gebäuden gelangen können.	
Für das geplante Baugebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).	Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.	
Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen	Die Standorte der Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt.	

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.02.2008

Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Laut dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Börger vom 09.05.2005 liegt das o. g. Plangebiet in einem der festgelegten Bereiche für Wohn- und Mischbebauung.

In Bezug auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 07.06.2005 zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept werden im Bereich westlich der Gemeindestraße „Tannenweg“ die Immissionswerte den Grenzwert von IW 10 nicht überschreiten.

Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Großer Sand“.

Das Forstamt Emsland äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Aus forstlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Überplanung und Umwandlung von Wald in dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Börger.

Der Waldersatz im Verhältnis 1 : 1 beinhaltet den Flächenersatz, es fehlt aber der Ausgleich der Waldfunktionen.

Sollten höhere Interessen der Allgemeinheit, nach Abwägung, Vorrang haben, sind Ersatzaufforstungen für den Verlust des Waldes erforderlich.

Die Umwandlungsfläche muss mindestens 1 : 1 ersetzt werden. (§ 1 Abs. 1 NWaldLG). Hiermit wird nur die Waldfläche, aber nicht der Verlust an Waldfunktionen kompensiert.

Der Verlust an Waldfunktionen kann nur durch weitere Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. (Waldrecht 2004, Band II v. Dr. W. Möller)

Die Ermittlung des Waldersatzbedarfes für den vorliegenden Bebauungsplan ist in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland erfolgt. Insbesondere aufgrund der naturräumlichen Situation Börgers, die durch einen hohen Waldanteil gekennzeichnet ist, kann grundsätzlich ein Waldersatz (§ 8 NWaldLG) im Verhältnis 1 : 1 vorgenommen werden.

Dennoch wird für den Verlust einer Waldfläche von ca. 5,75 ha eine Neuaufforstung auf einer Fläche von insgesamt ca. 7,7 ha vorgenommen. Dies entspricht einem Verhältnis von ca. 1 : 1,34.

Angemessen wäre eine Kompensationsfläche von 1 : 2 aufgrund der extremen Verluste von Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der betroffenen Waldflächen.	Aus den o.g. Gründen ist daher insgesamt auch dem Verlust der Waldfunktionen ausreichend Rechnung getragen.
Die Verkehrssicherungspflicht für die Waldflächen entlang des Bebauungsgebietes darf nicht bei den Waldbesitzern verbleiben.	Zwischen den Waldflächen und der nächstgelegenen möglichen Bebauung im Plangebiet liegt ein Mindestabstand von 13 m (10 m Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern, 3 m nicht überbaubarer Bereich). Nach Auffassung der Gemeinde sind auf Grund dieses Abstandes keine Auswirkungen von den Waldflächen auf die Bebauung zu erwarten, die über das „normale“ hinausgehen. Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ist daher nicht erforderlich.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 20.02.2008
wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 16. Januar 2008.

Weitere Anregungen und Bedenken, zu dem oben genannten Bebauungsplan, als die in unserem Schreiben vom 21. November 2007 genannten, bestehen von unserer Seite nicht.

Die von Ihnen ausgewiesenen Kompensationsflächen sind von Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH nicht betroffen.

Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Tel. (0 59 61) 5 01 - 2 96 selbstverständlich gern.

Das Schreiben vom 21.11.2007 bezieht sich auf die konkrete Ausbauplanung. Das Schreiben wird daher bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 14.02.2008 Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber auf die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Surwold und die Schutzgebietsverordnung vom 02.09.1980 sowie die landesweit gültige Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 24.05.1995 hingewiesen.	Der Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Surwold und die SchuVO vom 24.05.1995 wird zur Kenntnis genommen.
Ferner wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Baugebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von mind. 1,25 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.	Im öffentlichen Verkehrsraum wird entlang der Straßen nach Möglichkeit einseitig ein Streifen von 1,25 m, der frei von Baumbepflanzungen und durchgehenden Befestigungen ist, freigehalten. Soweit Befestigungen erforderlich sind, wird möglichst ein Platten- oder Pflasterbelag gewählt.
Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes ist das Arbeitsblatt GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen) des DVGW-Regelwerkes entsprechend zu berücksichtigen und anzuwenden.	Bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird das Arbeitsblatt GW 125 des DVGW-Regelwerkes berücksichtigt.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 15.02.2008 Zu der o.a. Planung haben wir bereits mit Fax vom 20.11.2007 Stellung genommen. Wir haben keine Einwände. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits, bitten wir den Erschließungsträger, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI 12 Postfach 2180 49011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.	Rechtzeitig vor Baubeginn wird sich der Erschließungsträger mit der TI Niederlassung Nordwest der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH in Verbindung setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.
---	---

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 11.02.2008

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

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

Zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung werden nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Niedersächsisches Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 21.01.2008
Aufgrund der im Vorfeld erfolgten Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts und der durchgeführten Abstimmung zwischen Vertretern der Gemeinde Börger, der Unteren Waldbehörde, dem Forstamt Emsland (LWK) und dem Nds. Forstamt Ankum bestehen gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die überplanten Waldflächen adäquat an einer anderen Stelle durch Ersatzaufforstungen mit standortheimischen Laubbäumen aus anerkannten Saatgutherkünften ausgeglichen werden.

Die überplanten Waldflächen werden durch Erstaufforstungen mit standortheimischen Laubbäumen aus anerkannten Saatgutherkünften ausgeglichen.

5.2 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Errichtung einer Wohnfläche im Plangebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Schutzgut Mensch.

Der Bereich des geplanten Wohngebietes in dem erhebliche Verkehrslärmimmissionen auftreten können umfasst lediglich das östliche Drittel des nächstgelegenen Grundstückes. Durch normale Wärmeschutzverglasung ist in diesem Bereich innerhalb von Gebäuden ein ausreichender Schallschutz gewährleistet. Terrassen und Freisitze können problemlos außerhalb des belasteten Bereiches errichtet werden. In der Regel werden sie südlich und westlich der Gebäude angelegt und würden damit „automatisch“ außerhalb des belasteten Bereiches liegen. Erhebliche Belastungen für die zukünftigen Bewohner entstehen somit nicht.

Da in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe oder Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch die Immissionen aufgrund der Pferdehaltung im Bereich der Reithalle führen zu keiner Überschreitung der Richtwerte.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie bestehende Gehölzbestände weitestgehend vermieden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Der entstehende zusätzliche Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, ausgeglichen werden.

Der nach dem NWaldLG notwendige Ersatzbedarf an Wald wird durch die Neuaufforstung von bislang als Acker genutzten Flächen ausgeglichen.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 249.846 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 62.443 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 187.403 WE nach dem NNatG kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Entsprechend der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen Befreiungsvoraussetzungen von den Verbotstatbeständen des Naturschutzgesetzes vor. Durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Beeinträchtigungen einzelner Arten reduziert werden.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort weitgehend vermieden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Börger stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von angemessenem Wohnraum vor die Belange des Naturschutzes, des speziellen Artenschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 28.01.2008 bis 28.02.2008 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Börger ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 10.03.2008.

Börger, den



Bürgermeister



Anlagen

1. Bodenuntersuchung
2. Altlastenuntersuchung
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
4. Plangebiet -Biotoptypen-
5. Verkehrslärm
6. Landwirtschaftliche Immissionen
7. Immissionen Biogasanlage
8. Externe Kompensationsfläche -Bestandsaufnahme-/-Zuordnung-

Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 „Großer Sand“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Börger zwischen der Landesstraße 32 (Breddenberger Straße) und der Gemeindestraße Tannenweg. Es schließt direkt nördlich an die hier vorhandene Wohnsiedlung an.

In der Gemeinde Börger sind keine freien Baugrundstücke für die Errichtung von Wohngebäuden mehr vorhanden. Es liegt jedoch eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 19 wird eine Wohngebiet festgesetzt. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es daher, Bauwilligen die Errichtung von Wohnhäusern in Börger zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.10.2007 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.11.2007.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die wesentliche Planänderungen zur Folge hatten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde am 22.11.2007 durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht wahrgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.01.2008 bis zum 28.02.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung des Bebauungsplanes mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen des Bebauungsplanes und der Begründung inklusive Umweltbericht nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Wie die saP ergeben hat, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von streng geschützten oder besonders geschützten Tierarten (untersuchte Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Laufkäfer, Reptilien) bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Es kann zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten oder einer Verletzung oder Tötung von Arten kommen. Durch die Begrenzung der Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit vom 01.02. bis 30.09. eines Jahres (Ausnahmen für Gehölze, die keine Fledermausquartiere oder genutzte Vogelnester aufweisen, sind möglich) kann ein Teil der Beeinträchtigungen vermieden werden. Durch die Anbringung von 10 Fledermauskästen in den angrenzenden Gehölzbeständen an geeigneten Stellen kann ein möglicher Quartierverlust der Fledermäuse kompensiert werden. Darüber hinaus ist bei einem Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Gehölzbeständen von einem günstigen Erhaltungszustand verdrängter Populationen auszugehen.

Darüber hinaus wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Ein Großteil der ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens werden durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes kompensiert. Erhebliche verbleibende Beeinträchtigung der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Landesstraße 32), durch die Landwirtschaft (Geruchsimmissionen) oder durch Altlasten (angrenzende Altablagerung) zu erwarten. Entsprechende Untersuchungen oder Berechnungen dazu liegen vor.

4. Abwägungsvorgang

Mit der vorliegenden geplanten Entwicklung eines Wohngebietes können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden sein. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen gemindert oder ausgeglichen werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf und der Verlust von Waldfläche kann außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der angrenzenden Bebauung und des angrenzenden Waldes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen ergeben sich im Plangebiet nicht.

Da sich das Wohnbaugebiet als unmittelbare Ergänzung sinnvoll an den bestehenden Siedlungsbereich anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Gemeinde hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft die Belange des Wohnens vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 wird öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 05.05.2008 bis zum 14.05.2008 in der Gemeinde Börger, 26904 Börger, Waldstraße 4, und bei der Samtgemeinde Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 40, 49751 Sögel, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

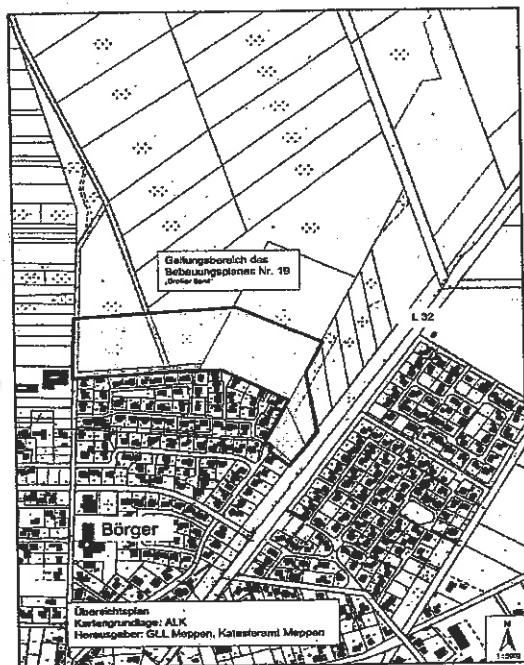
Börger, 16.04.2008

GEMEINDE BÖRGER
Der Bürgermeister

206 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 10.03.2008 den Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Großer Sand“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 19 nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Börger, 23.04.2008

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

207 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Breddenberg für das Haushaltsjahr 2008 vom 21.02.2008

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Breddenberg in seiner Sitzung am 21.02.2008 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2008 wird

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	306.400 Euro
in der Ausgabe auf	306.400 Euro

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	10.600 Euro
in der Ausgabe auf	10.600 Euro

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag bis zu dem Kassenkrediten im Haushaltsjahr 2008 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 350.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuerhebesätze für die Realsteuer werden für das Haushaltsjahr 2008 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- forstwirtschaftlichen Betriebe	300 v. H.
Grundsteuer A	
b) für die Grundstücke	300 v. H.
Grundsteuer B	

2. Gewerbesteuer

300 v. H.

Breddenberg, 21.02.2008

GEMEINDE BREDDENBERG

Engbers
Bürgermeister