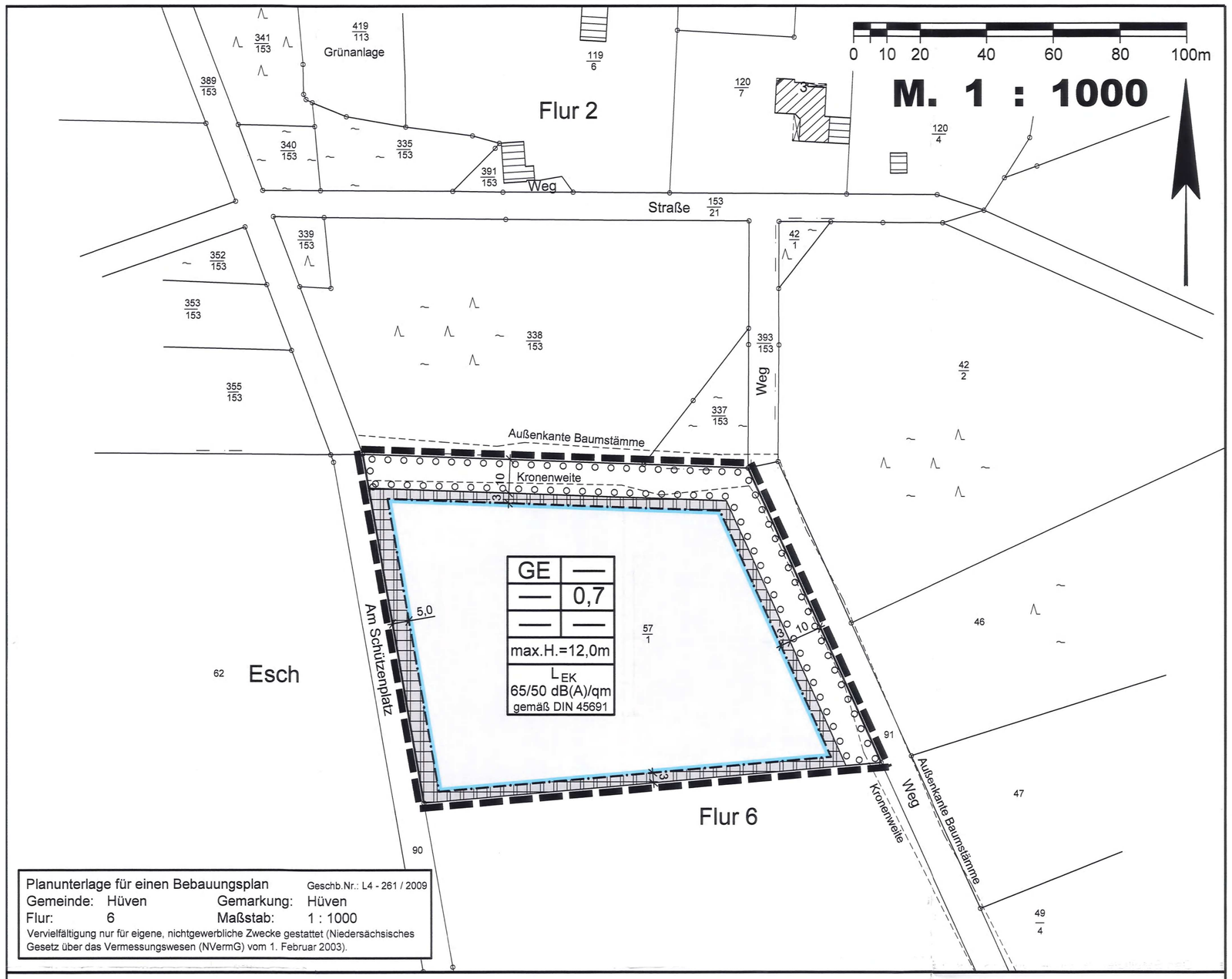


Planunterlage für einen Bebauungsplan Geschb.Nr.: L4 - 261 / 2009
Gemeinde: Hüven Gemarkung: Hüven
Flur: 6 Maßstab: 1 : 1000
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 (1) BauGB / BauNVO 1990)

1.1 Einzelhandel:
Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig sind.

1.2 Grundflächenzahl:
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen:
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen (max.H. = 12,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Am Schützenplatz" mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.4 Gewerbelärm:
Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 "Emissionskontingentierung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 - 12 , Abschnitt 5.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen:

1.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

2. Örtliche Bauvorschriften: (gemäß § 56 NBauO)

2.1 Begrünung der Baugrundstücke:
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

2.2 Stellplätze:
Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen o.ä.).

3. Hinweise:

3.1 Oberflächenwasser:
Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet möglichst oberflächig zu versickern. Das nicht versickerbare Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in einer Regenwasserrückhalteanlage zurückzuhalten und, entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3.2 Bodenfunde:
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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 8 in der Begründung vom 12.11.2009 dargelegt sind.

3.4 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Hüven diesen Bebauungsplan Nr. 8 " Süderesch ", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hüven, den 12.11.2009

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 09.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüven, den 26.03.2009

Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3 , 49757 Werlte , Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den 12.11.2009

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 12.08.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 07.09.2009 bis 07.10.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüven, den 07.10.2009

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hüven, den .....

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Hüven hat den Bebauungsplan Nr. 8 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.11.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Hüven, den 12.11.2009

Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 " Süderesch " der Gemeinde Hüven ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanes Nr. 8 ist mit Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Hüven, den .....

Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hüven, den .....

Bürgermeisterin

Geschäftsnachweis
L 4 - 261 / 2009

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Hüven Flur: 6
Gemarkung: Hüven Maßstab: 1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.07.2009).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 13. Jan. 2011

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt -

Amtssiegel

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.2)
H.=12,0m max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen
65/50 L_{EK} Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksame flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemesse in dB(A)/qm) (gemäß DIN 45691)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

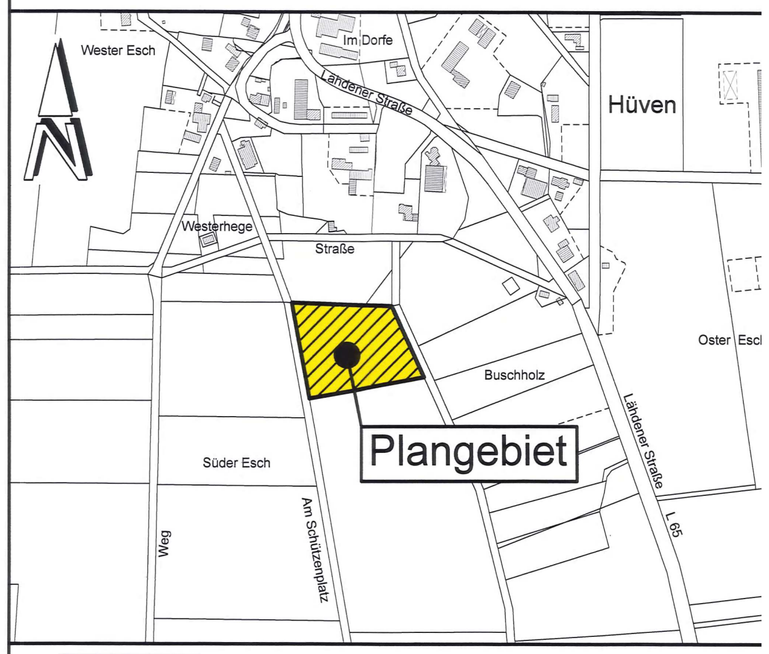
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 8

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
maximaler immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Hüven

Schulstraße 3
49751 Hüven

Bebauungsplan Nr. 8

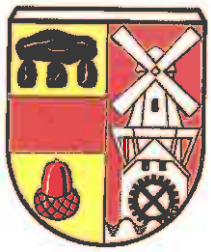
" Süderesch "

Mit örtlichen Bauvorschriften

BP8_End.DWG

Gemeinde Hüven

Landkreis Emsland



Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“ der Gemeinde Hüven

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 6
3 INHALT DES PLANES 6
3.1 PLANUNGSKONZEPT 6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 6
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN 7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 8
3.6 SCHALLSCHUTZ 8
3.7 ERSCHLIEßUNG VER- UND ENTSORGUNG 8
3.7.1 Verkehrliche Erschließung 8
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung 8
3.7.3 Energieversorgung 9
3.7.4 Abfallbeseitigung 9
3.7.5 Telekommunikation 10
3.7.6 Denkmalpflege 10
4 UMWELTBERICHT 10
4.1 EINLEITUNG 10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes 10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes 11
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete 14
4.2 BESTANDSAUFNAHME 14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) 14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft 15
4.2.2.1 Naturraum 15
4.2.2.2 Landschaftsbild 15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten 15
4.2.2.4 Klima / Luft 17
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften 17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 19
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN 19
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz 19
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 22
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild 22
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 24
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB 25
4.3.2.7 Eingriffsregelung 25

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter 28
4.3.4 Wechselwirkungen 28
4.3.5 Nullvariante 29
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) 29
4.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 30
4.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT 30
4.6.1 Methodik 30
4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 31
4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 31
5 ABWÄGUNG 32
5.1 ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN 32
5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit 32
5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 32
5.2 ABWÄGUNGSERGEBNIS 34
6 VERFAHREN 35
ANLAGEN 36

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch" der Gemeinde Hüven befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Hüven. Es liegt innerhalb der Fläche der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Westlich wird es durch die Gemeindestraße „Am Schützenplatz" begrenzt. Östlich angrenzend verläuft ein unbefestigter Feldweg.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Hüven liegen konkrete Nachfragen nach Gewerbegrundstücken vor. Für einen Großteil des Plangebietes bestehen konkrete Ansiedlungsabsichten durch einen Gewerbebetrieb. Im Bereich der Ortslage sind keine freien Flächen, die die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erlauben, vorhanden.

Aufgrund der vorliegenden konkreten Nachfrage hat die Gemeinde Hüven daher beschlossen ein Gewerbegebiet im vorliegenden Plangebietsbereich auszuweisen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Da die Plangebietsfläche derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und die geplante Nutzung gemäß § 35 BauGB im Außenbereich nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Gemeinde Hüven geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die Einrichtung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Hüven ermöglicht.

Mit der vorliegenden Planung werden somit insbesondere die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB berücksichtigt.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde Hüven für diesen Bebauungsplan außerdem die folgenden Ziele gesetzt:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;

- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes;
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Anforderungen gemäß § 30 BauGB erfüllt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Plangebiet liegt gemäß dem RROP für den Landkreis Emsland in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Diese Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms stellen keine die Gemeinde unmittelbar bindenden, in der Abwägung nicht überwindbaren Ziele der Raumordnung und Landesplanung dar, sondern sie müssen in der Abwägung nach § 1 (6) BauGB Berücksichtigung finden. D.h. die Darstellung von Vorsorgegebieten ist als Abwägungsdirektive und nicht als Ziel der Raumordnung und Landesplanung charakterisiert (siehe OVG-Urteil Lüneburg vom 29.08.1995, Az.: 1L894/94).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des ausgewiesenen Vorsorgegebietes für Landwirtschaft wird nicht gesehen, da nur der Randbereich des Gebietes tangiert wird. Außerdem schließt der Bereich direkt an die Ortslage an und die Flächen konnten erworben werden.

Westlich und südlich angrenzend, ist im RROP ebenfalls Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.
Nördlich und östlich sind Bereiche ohne Flächendarstellung vorhanden. Ca. 200 m östlich verläuft die Landesstraße 65, die im RROP als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung dargestellt ist. Ca. 300 m südlich des Plangebietes ist außerdem ein regional bedeutsamer Wanderweg ausgewiesen.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der gültigen 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel. Die Fläche des Plangebietes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dem § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist damit entsprochen.
Südlich ist weitere gewerbliche Baufläche dargestellt.

Westlich ist Fläche für die Landwirtschaft und direkt nördlich und östlich ist Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.
Nördlich und nordöstlich dahinter folgt gewerbliche Baufläche und Dorfgebiet im Bereich der Ortslage von Hüven.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist unbebaut und wird gegenwärtig als Ackerfläche genutzt.

Direkt nördlich angrenzend, zwischen der Ortslage von Hüven und dem Plangebiet ist ein ca. 70 m breiter Gehölzbestand vorhanden.
Westlich entlang des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Am Schützenplatz". Dahinter folgen großräumig Ackerflächen.
Südlich grenzen an das Plangebiet ebenfalls Ackerflächen. Im Osten grenzt wie im Norden ein Gehölzbestand an das Plangebiet. In einer Entfernung von 200 m zum Plangebiet verläuft hier außerdem die Landesstraße 65 von Norden nach Süden.
Zwischen der östlich angrenzenden Gehölzfläche und dem Plangebiet verläuft außerdem ein unbefestigter Feldweg.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet für die Gemeinde Hüven entwickelt werden, da die bestehenden Gewerbestandorte im Bereich der Ortslage liegen und keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen. Die Fläche ist daher für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben vorgesehen.

Das Plangebiet ist durch die westlich angrenzend verlaufende Gemeindestraße „Am Schützenplatz" erschlossen. Diese hat nördlich des Plangebietes in der Ortslage Anschluss an die Landesstraße 65.

Zur Eingrünung bzw. als Abstandsgrün wird nach Norden und Osten eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Eine Eingrünung nach Süden wird nicht vorgenommen, weil sich hier weitere im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebietsflächen befinden, die mittelfristig zur Erweiterung des Plangebietes dienen sollen.

Das nicht versickerbare Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und zeitversetzt der Vorflut zugeführt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des vorliegenden konkreten Bedarfes zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen des geplanten Betriebes für den eine konkrete Nachfrage vorliegt und auch den Vorstellungen der Gemeinde Hüven.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem Bedarf auf den Wert von maximal 0,7 festgesetzt. Damit wird der Höchstwert von 0,8 unterschritten und dem Bedarf der sich voraussichtlich ansiedelnden Betriebe angepasst.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet außerdem die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 12 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume problemlos erreicht werden. Insgesamt wird dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Der untere Bezugspunkt für die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße „Am Schützenplatz", mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

Der festgesetzte Höchstwert von 12 m ist nach Auffassung der Gemeinde für die sich neu ansiedelnden Gewerbebetriebe ausreichend.

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

3.4 Bauweise und Baugrenzen

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

Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sind nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen von über 50 m erforderlich.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Straße) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude und Anlagen auf den Grundstücken ermöglicht werden.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren.

Zu diesem Zweck wird am nördlichen und östlichen Plangebietsrand ein 10 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden. Das so entstehende Siedlungsgehölz verhindert eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen und stellt darüber hinaus einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungs- und Waldrandes dar.

3.6 Schallschutz

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Schallschutzes im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzung ist für das Plangebiet eine Schallimmissionsberechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" durchgeführt worden. Um die erforderlichen Beurteilungspegel an den Immissionsorten einzuhalten bzw. um sicherzustellen, dass diese eingehalten werden, werden Emissionskontingente im Plangebiet festgesetzt.

Es wird ein Emissionskontingent (LEK) gemäß DIN 45691 von 65 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts festgesetzt.
Außerdem wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen ist.

3.7 Erschließung Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll von der westlich angrenzend verlaufenden Gemeindestraße „Am Schützenplatz" aus erfolgen. Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert. Gleichzeitig hat das Plangebiet damit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) berücksichtigt.

c) Oberflächenentwässerung

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet angefertigt worden (Anlage 1).
Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden als schwach durchlässig einzustufen ist und daher für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet ist.
Das anfallende Oberflächenwasser muss daher im Plangebiet durch entsprechende Regenrückhalteanlagen zurückgehalten werden und kann entsprechend dem natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeleitet werden. Dazu wird in der Straße „Am Schützenplatz" ein neuer Regenwasserkanal verlegt, der in der Ortslage an die bestehende Kanalisation angeschlossen wird. Für ein zehnjähriges Regenereignis ist für das ca. 1 ha große Gewerbegebiet ein Speichervolumen von 322 qbm erforderlich.
Eine oberflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll dennoch soweit wie möglich angestrebt werden.

Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV maßgebend.
Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG), wonach z.B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer, eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist, werden beachtet.

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. Gas- und Stromleitungen der EWE sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden.

3.7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur

Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

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.

3.7.6 Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, die Schaffung eines Gewerbegebietes in Hüven vorbereitet werden.

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze Pflanzflächen festgesetzt.

Durch die vorliegende Planung wird eine Bebauung in großen Teilen des Plangebietes ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die Anlage von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind jedoch auch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch sind aus dem Plangebiet aufgrund von möglichen Schallemissionen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung Auswirkungen möglich.

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet wegen der großen Entfernung zu etwaigen Emittenten nicht zu erwarten.

Aufgrund der festgesetzten Bauhöhenbeschränkung und der nördlich und östlich gelegenen Gehölzbestände sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

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.

- Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweite-

rung des Heckennetzes" und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen" auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit" für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln 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 Gemeinde Hüven bzw. die Samtgemeinde Sögel haben 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 Gewerbegebiet 65/55 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.
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 Industriegebiet	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 Gewerbe- / Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 15 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 gemäß § 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.
Nördlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 80 – 100 m die bebaute Ortslage von Hüven.
Die nächstgelegene Wohnnutzung innerhalb gemischter Bebauung befindet sich ca. 150 m nördlich des Plangebietes. Das nächste Wohnhaus innerhalb eines Gewerbegebietes ist ca. 100 m nordöstlich des Plangebietes gelegen.
Südlich und westlich sind landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend zum Plangebiet vorhanden.
Nördlich und östlich zwischen der Ortslage und dem Plangebiet befinden sich Gehölzbestände.
Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage außerhalb der Dorflage von Hüven liegt ca. 450 m nordöstlich des Plangebietes. Südlich, westlich und östlich sind in der näheren Umgebung keine weiteren Stallanlagen vorhanden.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft von Norden nach Süden die Gemeindestraße „Am Schützenplatz". Diese dient bisher der Erschließung der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Direkt östlich angrenzend zum Plangebiet verläuft ein unbefestigter Feldweg. Ca. 180 bis 190 m östlich des Plangebietes verläuft außerdem von Norden nach Süden die Landesstraße 65.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Sögel-Linderner Geest, die sich innerhalb der Haupteinheit des Hümmlings befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord–, Mittel– und Südradde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugebiete (Eschböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen– und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Hüven westlich der Lähdener Straße (L 65). Das Landschaftsbild wird nach Süden hin durch relativ große wenig gegliederte Ackerflächen geprägt. In nördlicher und nordöstlicher Richtung wird das Plangebiet durch angrenzende Waldflächen eingefasst. Die Fläche des Plangebietes fällt nach Süden hin ab. Von dem südlich in einiger Entfernung zum Plangebiet in West-Ost-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweges aus, fällt der Blick in Richtung Süden in die offene Landschaft, die durch den Niederungsbereich der Mittelradde geprägt ist. Aus Richtung Süden kommend ist die bebaute Ortslage von Hüven durch Waldflächen und Gehölzbestände optimal in die Landschaft eingebunden. Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung werden, abgesehen von den nördlich bzw. nordöstlich angrenzenden Waldflächen, durch relativ große ungegliederte Ackerflächen geprägt. Diese Ackerflächen als Hauptbestandteil der freien Landschaft besitzen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Da das Plangebiet jedoch im Übergangsbereich von Niederung zu Geest liegt, ist insgesamt aber eine Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit vorhanden.

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 nördlichen Bereich des Plangebietes ein Pseudogley und im südlichen Teil eine Pseudogley- Braunerde mit Plaggenauflage vor. Die Plaggenauflage liegt über Geschiebedecksand und Geschiebelehm. Die Böden zeichnen sich durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine mittlere Pufferkapazität aus. Sie besitzen in der Regel eine gute Durchlüftung

und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, in Staunässeperioden aber eine eingeschränkte Durchlüftung und Erwärmung.

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

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet angefertigt worden.

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet mittelsandige Feinsande über Geschiebelehm vorherrschen. Der Geschiebelehm wird am Standort kleinräumig wechselnd durch lehmige Mittelsande oder sandige Lehme gebildet. Letztere sind aufgrund ihrer Färbung (Marmorierung) als Wasserstauer anzusprechen und treten in einer Tiefe zwischen 0,80 m und 2,00 m auf.

Zur Zeit der Untersuchung wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0 bis 3,00 m unter der Geländeoberkante kein Grundwasser angetroffen.

Die mit der durchgeführten Rammkernsondierung erfassten dicht gelagerten sandigen Lehme sind nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Aufgrund der Heterogenität des anstehenden Geschiebelehms ist nicht auszuschließen, dass stellenweise durchlässigere, sandige Bereiche auftreten, die eine ausreichende Mächtigkeit für eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers aufweisen. Es wird empfohlen, dies im Einzelfall zu prüfen. Mögliche Versickerungsanlagen sind dann jedoch mit ausreichend Retentionsvolumen und einem Überlauf zu planen.

Die Bodenuntersuchung ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Auch Gräben sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1988) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von >200 mm – 300 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „gering".

c) Altlasten

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

Altlasten oder Altablagerungen von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind der Gemeinde im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes ebenfalls nicht bekannt.

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.

Der Talraum der Mittelradde wirkt sich klimatisch erst in einiger Enfernung zum Plangebiet aus.

(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. Kleinräumige 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 potentiell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Waldmeister-Buchenwald des Tieflandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hängebirke, Hainbuche, Esche, Zitterpappel, Kirsche, Traubeneiche, Stiel-Eiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

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 2.

Sandacker (AS)

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (September, 2008) stellte sich das Plangebiet ausschließlich als abgeerntete Getreidefläche dar.

Auch die westlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Mais- Kartoffel- und Getreideäcker genutzt.

Am westlichen Rand, außerhalb der Fläche des Plangebietes verläuft eine bituminös befestigte Gemeindestraße. Östlich und nördlich grenzen unbefestigte Wege an die Plangebietsfläche an.

Fauna

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde von Ende April bis Ende Juli 2008 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mittels 5 Begehungen eine Erfassung der Avifauna durchgeführt. Aufgabenstellung war es insbesondere, die Brutvögel der Freiflächen zu ermitteln, um prüfen zu können, ob hier besondere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenfenster) erforderlich werden. Zudem sollte geprüft werden, ob es zu Beeinträchtigungen für Fledermäuse kommt, die sich auf die Bestände auswirken können.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für den vorliegenden Ackerstandort nicht zu erwarten.

Im Bereich des Plangebietes wurden folgende Vogelarten (incl. Rufe aus dem Umfeld) festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Fasan, Fitis, Großer Brachvogel, Grünspecht, Kiebitz, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rebhuhn, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Waldkauz, Waldohreule, Zaunkönig und Zilpzalp.

Bei einer kompletten Brutvogelkartierung nach anerkannten Standards wären im Umfeld einige weitere Arten wie z.B. Goldammern, weitere Meisen, Schnäpper sowie weitere Greifvögel zu erwarten.

Die meisten der Arten wurden nur überfliegend oder im Umfeld (insbesondere im angrenzenden Wald) registriert. Auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst wurden folgende Arten registriert:

Schafstelze und Fasan

Der **Fasan** findet auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst keine geeignete Brutstätte. Die **Schafstelze** ist mit zwei Brutpaaren auf der Ackerfläche vertreten. **Kiebitz**-Reviere sind östlich der L65 vorhanden, die **Rebhühner** wurden unmittelbar westlich des Plangebietes festgestellt.

Durch die, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, vorbereiteten Maßnahmen auf der Ackerfläche ist damit von Betroffenheiten für zwei Schafstelzenpaare auszugehen. Auf eine Kartendarstellung wird hier verzichtet.

Bei den vier durchgeführten Begehungen zur Fledermauserfassung wurden folgende Arten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Myotis spec. Bei den Myotis war eine sichere Artansprache nicht möglich, es wird sich aber mit hoher Wahrscheinlichkeit um Bartfledermäuse gehandelt haben. Bei den **Breitflügel- und Zwergfledermäusen** ist davon auszugehen, dass diese ihre Quartiere in den angrenzenden Ortschaften haben. Beide Arten jagen im Plangebiet vorwiegend längs der Waldränder. Lediglich am 30.07. jagten zwei Breitflügelfledermäuse auch kurzzeitig über dem Acker. **Abendsegler** jagten bei 3 der 4 Begehungen längs der Waldränder sowie auch über den Freiflächen. Hinweise auf Quartiere im Nahbereich haben sich nicht ergeben. Die **Myotis** wurden nur am 30.07. festgestellt. Hier ist das Vorkommen eines kleinen Quartieres etwas nordöstlich des Plangebietes nicht auszuschließen. Die strukturgebundenen Myotis werden aber fast ausschließlich im sowie unmittelbar am Wald jagen.

Es wurde darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen (Anlage 3).

In der saP wurden die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen Untersuchungen dargelegt und beschrieben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Hüven sind im Plangebiet sowie in der Umgebung keine Bodendenkmale bzw. keine 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 bisher unbebaut. Am westlichen Rand verläuft die Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ außerhalb des Plangebietes.
Am östlichen Rand verläuft ebenfalls außerhalb des Plangebietes ein unbefestigter Feldweg. Ansonsten grenzen westlich und südlich landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Im Norden und Osten befindet sich ein Gehölzbestand zwischen der Ortslage von Hüven und dem Plangebiet. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen auf Grund ihrer Nutzung kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar. Die vor-

handenen Gemeindestraßen bzw. Wege angrenzend zum Plangebiet könnten jedoch für die Naherholung z.B. als Spazierwege genutzt werden.

Durch die zukünftige Bebauung wird daher in erster Linie nur die Wahrnehmung des offenen Landschaftsbildes beeinträchtigt, wobei durch die bestehenden Gehölzbestände eine „Abschirmung" des Plangebietes zur Ortslage hin erfolgt. Durch die Errichtung eines Gewerbegebietes im Plangebiet sind insgesamt für den Menschen insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion (Lärm, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) möglich.

Das nächstgelegenen Wohngebäude innerhalb gemischter Bebauung (Ortslage) hat einen Abstand von ca. 150 m zum Plangebiet. Das nächstgelegene Wohnhaus innerhalb eines Gewerbegebietes ist ca. 100 m vom Plangebiet entfernt.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, ist im Rahmen der Aufstellung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel eine Schallermittlung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau" i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" durchgeführt worden (Anlage 4). Für das Plangebiet wurden dabei die zulässigen Lärmkontingente nach der DIN 45691 ermittelt. Das Plangebiet ist eine Teilfläche der 103. Flächennutzungsplanänderung.

Die zulässigen Lärmkontingente sind dabei so gewählt worden, dass eine möglichst gute Ausnutzung des gesamten Plangebietes der 103. Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf die sich ansiedelnden Betriebe erfolgen kann und gleichzeitig keine relevanten zusätzlichen Geräuschimmissionen im Bereich der nächstgelegenen vorhandenen Wohnnachbarschaft im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden. Weiterhin wird damit gewährleistet, dass sonstige Gewerbegebietsflächen nicht eingeschränkt werden und der Bereich des Plangebietes nicht dazu geeignet ist, einen erheblichen zusätzlichen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation zu liefern.

Für das Plangebiet sind, wie im gesamten Gebiet der 103. Flächennutzungsplanänderung, Emissionskontingente/qm von

tags : 65 dB (A) und

nachts: 50 dB (A).

angenommen worden. Diese sind i.d.R. für den Bedarf in einem Gewerbegebiet üblich und ausreichend. Auf Grund der vorliegenden Berechnung ergeben sich an den Immissionsorten durch die Gesamtfläche folgende Beurteilungspegel:

IP 1 (nächstgelegenes Wohnhaus in der Ortslage (Außenbereich)):

tags : 51,2 dB (A)

nachts: 36,2 dB (A).

IP 2 (nächstgelegenes Wohnhaus innerhalb eines Gewerbegebietes):

tags : 53,2 dB (A)

nachts: 38,2 dB (A).

IP 3 (Wohnhaus im Außenbereich südlich):

tags : 47,9 dB (A)

nachts : 32,9 dB (A)

Diese Werte liegen für das Wohnhaus im Bereich der Ortslage tags und nachts 8,8 dB (A) unter dem Richtwert. Für das Gewerbegebiet liegen sie tags und nachts 11,8 dB (A) und für das südlich gelegene Wohnhaus 12,1 dB (A) unter dem Richtwert.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind die ermittelten bzw. vorgeschlagenen Emissionskontingente festgesetzt.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegene größere landwirtschaftliche Stallanlage liegt ca. 450 m nordöstlich des Plangebietes. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sind von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen daher keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Planung vorgebracht worden.

Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die zeitweisen Geruchsbelästigungen, die z.B. durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

c) Verkehrsimmissionen

Die nächstgelegene überörtliche Straße (L 65, Lähdener Straße) hat eine Entfernung von ca. 180 bis 190 m zum Plangebiet. Auf Grund dieser Entfernung sind unverträgliche Verkehrsimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten.

d) Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten sind der Gemeinde Hüven im Plangebiet und in der Umgebung nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Altlasten ist daher nicht zu erwarten.

e) Sonstige Immissionen

Sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen wie Erschütterungen, Licht oder Abwärme sind durch die spätere Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten. Diese können auf Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden, wenn bekannt ist, welche konkreten Betriebsanlagen errichtet werden sollen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf bisher als Acker genutzten Freiflächen hervorgerufen. Die kennzeichnenden Landschaftselemente sind derzeit großflächige Ackernutzung und die nördlich bzw. nordöstlich angrenzenden Waldflächen. Das künftige Gewerbegebiet wird nördlich und östlich mit einem 10 m breiten Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Diese Gehölzstreifen verhindern zum einen eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen, zum anderen binden sie das künftige Gewerbegebiet in das Landschaftsbild ein. Zusammen mit der Beschränkung der zulässigen Bauhöhen wird somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines ausschließlich durch die intensive Landwirtschaft genutzten Boden wird aber auf einen stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden. Durch die Anlage neuer Gehölzstreifen kann der Eingriff in den Boden z.T. innerhalb des Plangebietes vermieden bzw. kompensiert werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Flächen verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Soweit möglich, soll aber das Oberflächenwasser im Plangebiet versickert werden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden werden kann.

Durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche werden sich zusätzlich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, so dass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Landwirtschaftliche Nutzfläche in Form einer intensiv genutzten Ackerfläche wird überplant. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Sied-

lungsrand und der vorgesehenen großflächigen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die vorgesehenen Neuanpflanzungen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Gleichzeitig mindern diese entstehenden Gehölzstreifen etwaige Beeinträchtigungen für den angrenzenden Wald durch die heranrückende Bebauung und übernehmen damit eine Pufferfunktion für den angrenzenden Wald.

Die, auf einer externen Kompensationsfläche geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust von Vegetationsfläche in Form von intensiv genutzter Ackerfläche verursacht. Die ackerbauliche Nutzung erfolgt mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung von Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Im Plangebiet wurden mittels 5 Begehungen Brutvögel der Freiflächen ermittelt und es wurde geprüft, ob es zu Beeinträchtigungen für Fledermäuse kommt, die sich auf die Bestände auswirken können. Im Bereich des Plangebietes wurden folgende Vogelarten (incl. Rufe aus dem Umfeld) festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Fasan, Fitis, Großer Brachvogel, Grünspecht, Kiebitz, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rebhuhn, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Waldkauz, Waldohreule, Zaunkönig und Zilpzalp.

Bei einer kompletten Brutvogelkartierung nach anerkannten Standards wären im Umfeld einige weitere Arten wie z.B. Goldammern, weitere Meisen, Schnäpper sowie weitere Greifvögel zu erwarten.

Die meisten der Arten wurden nur überfliegend oder im Umfeld (insbesondere im angrenzenden Wald) registriert. Auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst wurden folgende Arten registriert:

Schafstelze und Fasan

Der **Fasan** findet auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst keine geeignete Brutstätte. Die **Schafstelze** ist mit zwei Brutpaaren auf der Ackerfläche vertreten. **Kiebitz**-Reviere sind östlich der L65 vorhanden, die **Rebhühner** wurden unmittelbar westlich des Plangebietes festgestellt.

Durch die, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, vorbereiteten Maßnahmen auf der Ackerfläche ist damit von Betroffenheiten für zwei Schafstelzenpaare auszugehen. Auf eine Kartendarstellung wird hier verzichtet.

Bei den vier durchgeführten Begehungen zur Fledermauserfassung wurden folgende Arten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Myotis spec. Bei den Myotis war eine sichere Artansprache nicht möglich, es wird sich aber mit hoher Wahrscheinlichkeit um Bartfledermäuse gehandelt haben. Bei den **Breitflügel- und Zwergfledermäusen** ist davon auszugehen, dass diese ihre Quartiere in den angrenzenden Ortschaften haben. Beide Arten jagen im Plangebiet vorwiegend längs der Waldränder. Lediglich am 30.07. jagten zwei Breitflügelfledermäuse auch kurzzeitig über dem Acker. **Abendsegler** jagten bei 3 der 4 Begehungen längs der Waldränder sowie auch über den Freiflächen. Hinweise auf Quartiere im Nahbereich haben sich nicht ergeben. Die **Myotis** wurden nur am 30.07. festgestellt. Hier ist das Vorkommen eines kleinen Quartieres etwas nordöstlich des Plangebietes nicht auszuschließen. Die strukturgebundenen Myotis werden aber fast ausschließlich im sowie unmittelbar am Wald jagen.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist auf der Ackerfläche nicht gegeben. Um den Verbotstatbestand der Tötung nicht zu erfüllen, dürfen die Maßnahmen / die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Fledermausquartiere sind anhand der Ergebnisse der in der saP (Anlage 3) dargestellten Stichprobenuntersuchung nicht betroffen. Aufgrund des insgesamt geringen Fledermausaufkommens bei den Stichproben ist auch nicht davon auszugehen, dass Veränderungen von Jagdhabitaten negative Einflüsse auf die Population im Raum haben können.

Insgesamt entsteht durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht ausschließlich Ackerfläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der Anlage von Pflanzstreifen wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackernutzung ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen 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 Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird ein neues Gewerbegebiet, entsprechend dem vorliegenden Bedarf, in Hüven ausgewiesen. Es werden Flächen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Hüven geschaffen. Der vorliegende Bedarf kann in der Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Es muss deshalb die vorliegende landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

Für die vorliegende Planung werden insgesamt ca. 1,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt damit geringfügig unter dem höchstzulässigen Wert von 0,8 für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO. Nach Auffassung der Gemeinde ist diese mehr als ausreichend bemessen, zumal großzügige Grundstückszuschnitte vorgesehen sind.

Die Gemeinde Hüven 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

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (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 werden durch verschiedene in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen beschriebenen Maßnahmen z.T.

vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

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.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Hüven die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2006) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.
Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (AS)	12.232 qm	1 WF	12.232 WE
Gesamtfläche:	**12.232 qm**		
Eingriffsflächenwert:			**12.232 WE**

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Neuanlage randlicher Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen. Diesen neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeord-

net. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	**10.200 qm**	–	–
versiegelt (70%), (X)	7.140 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30%) (TF)	3.060 qm	1 WF	3.060 WE
Pflanzstreifen	**2.032 qm**	–	–
Siedlungsgehölz (HSE) 10 m	2.032 qm	3 WF	6.096 WE
Gesamtfläche:	**12.232 qm**		
Kompensationswert:			**9.156 WE**

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 5)

Kompensationsfläche

Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstückes 12/8 der Flur 12 in der Gemarkung Hüven. Das gesamte Flurstück hat eine Größe von 196.474 qm und setzt sich aus verschiedenen Nutzungen zusammen.

Der Südteil des Flurstückes in einer Größe von 21.934 qm wird als Maisanbaufläche intensiv ackerbaulich genutzt. Daran schließt sich nach Norden hin ein 169.407 qm großer Nadelwald an, der sich aus Fichten und Lärchen zusammensetzt. Eine Strauchschicht ist in diesem Nadelwald so gut wie nicht vorhanden. Am südlichen Rand dieses Nadelwaldbestandes sind zwei künstlich angelegte Teiche in einer jeweiligen Größe von 280 qm und 440 qm vorhanden. An den Rändern stehen einzelne Birken und Stieleichen, die die Lage der Teiche in diesem Bereich markieren. Eine Wegeparzelle in einer Größe von 4.413 qm verläuft durch den Waldbestand. Südlich des Flurstückes verläuft die Kreisstraße 138. Die östlich angrenzenden Flächen werden als Ackerflächen intensiv genutzt. Nördlich des Flurstückes verläuft ein Grasweg, der dann weiter in westlicher Richtung in einen Sandweg übergeht. Daran schließen sich nördlich ebenfalls Ackerflächen an. Die nordwestlich angrenzenden Flächen stellen sich als Nadelwald dar, der sich überwiegend aus Fichten zusammensetzt. Die sich daran südlich anschließenden Flächen werden wieder ackerbaulich intensiv genutzt. Eine kleine Parzelle direkt südöstlich der Kompensationsfläche ist ebenfalls als Nadelwaldbestand anzusprechen. Die sich weiter östlich anschließenden Flächen werden wiederum als Ackerflächen genutzt.

Als Kompensationsmaßnahme soll sich die Ackerfläche innerhalb dieses Flurstückes (am südlichen Rand des Flurstückes) über eine natürliche Sukzession zu einem standortgerechten Laubwald entwickeln. Zu diesem Zweck wird auf der heutigen Ackerfläche eine Initialpflanzung mit standortgerechten, heimi-

schen, wildwachsenden Laubgehölzen derart vorgenommen, dass im Zuge der weiteren Sukzession das Entwicklungsziel standortgerechter Laubwald erreicht werden kann. Mit dieser Kompensationsmaßnahme wird der nördliche Nadelwaldbestand langfristig nach Süden hin durch einen standortgerechten Laubwald ergänzt bzw. vergrößert. Die Ackerfläche in einer Größe von 21.934 qm kann durch diese Maßnahme um zwei Wertfaktoren aufgewertet werden, so dass insgesamt ein Kompensationspool von 43.868 WE durch die Umwandlung der Ackerfläche zu einem standortgerechten Laubwald zur Verfügung steht.

Für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bereits 23.763 WE vorgehalten.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 9.156 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (12.232 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 3.076 WE. Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Entsprechend diesem Kompensationsdefizit werden dem vorliegenden Bebauungsplan

1.538 qm / 3.076 WE des Kompensationspools (43.868 WE) zugeordnet (Anlage 6).

Im Bereich des Kompensationspools verbleiben somit noch 40.792 WE / 20.396 qm für die Kompensation anderweitiger Eingriffe.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme geht die Gemeinde Hüven davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr.8 „Süderesch" 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.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

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

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 von Natur und Landschaft und der Berücksichtigung der Festsetzungen zum Schallschutz auf den

überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung eines Gewerbegebietes 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 würde die intensive ackerbauliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe ebenfalls erhalten.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Gebiet und angrenzend nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, besteht in Hüven ein Bedarf an Gewerbeflächen. Der Gemeinde Hüven liegen konkrete Nachfragen nach gewerblichen Bauflächen vor. Die Nachfrage ergibt sich aus der Gemeinde Hüven selbst.

Eine grundsätzliche Alternative für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Hüven ergibt sich somit nicht. Zudem müsste, wegen des konkreten Bedarfes für Betriebe, die sich erweitern oder ansiedeln wollen, dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ergänzt außerdem städtebaulich sinnvoll die Ortslage von Hüven. Es schließt südlich an die Ortslage an. Gleichzeitig ist es jedoch durch einen Gehölzriegel von der ursprünglichen Ortslage getrennt. Erhebliche Lärmimmissionen sind somit wegen des Abstandes von ca. 80 – 100 m in der bebauten Ortslage nicht zu erwarten. Ebenfalls liegt das Plangebiet außerhalb von erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen. Des Weiteren ist es durch die angrenzenden Gehölzstrukturen bereits teilweise in die Landschaft eingebunden. Durch die Lage wird insgesamt damit einer unnötigen Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt und das Landschaftsbild soweit wie möglich geschont.

Auch die Ausweisung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des vorliegenden konkreten Bedarfes nicht auf. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich nach Auffassung der Gemeinde Hüven somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen. Derartige Festlegungen können im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen.
Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.

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 vorliegende Ausweisung eines Gewerbegebietes sind erhebliche Veränderungen der Luftqualität 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 Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Untersuchung vorgenommen. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die Lärmemissionen des Plangebietes werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten eingeschränkt. Das heißt, dem Baugebiet werden, bezogen auf einzelne Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Damit wird das Ziel verfolgt, das Emissionsverhalten aller Anlagen im geplanten Gewerbegebiet so zu steuern, dass die von ihrer Gesamtheit verursachten Schallemissionen die zulässigen Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschreiten. Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgt gemäß der DIN 45691 „Emissionskontingentierung".

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Immissionen und Verkehrslärm war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen können, planerisch vorbereitet.

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

Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen wird von der Gemeinde durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen. Die Gemeinde wird regelmäßig, d.h. mindestens alle 5 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 sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender gewerblicher Betriebe und die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe in Hüven geschaffen werden.
Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten.
Auch sind innerhalb des Plangebietes unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Es wird Ackerfläche überplant. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) und insbesondere für einige Vogel- bzw. Fledermausarten gehen potentielle Nahrungsräume bzw. Jagdhabitate verloren.

Da jedoch im räumlichen Zusammenhang ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind, werden die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt. Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nachdem in der Zeit vom 1. März bis 30 September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume nicht zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung von Individuen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wird durch

die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts- und Mauserzeit vermieden.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss der Vorflut zugeführt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme verbleiben auch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

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

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“ wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgetragenen Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Bedenken und An-

regungen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 05.05.2009 und 30.09.2009

Die vorgetragenen Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hinsichtlich Wasser, Bodenschutz und Abfallwirtschaft wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt. Diese ergab, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich ist und die vorhandene Regenwasserkanalisation erweitert werden muss. Hierzu wird eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Die festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet werden in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz und Forsten angelegt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahmen vom 24.04.2009 und 15.10.2009

Der Hinweis, dass bei der Anlegung von Kompensationsmaßnahmen bei denen ammoniakempfindliche Ökosysteme entstehen, diese einen Schutzanspruch vor Ammoniakemmissionen haben, wird zur Kenntnis genommen.

Die Kompensationsfläche (ammoniakempfindliches Ökosystem) hat einen Abstand von über 230 m zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb. Ansprüche auf die Einhaltung eines Mindestabstandes bestehen nach Auffassung der Gemeinde jedoch nicht.

Die Aussagen zur Verkehrssicherungspflicht der angrenzenden Waldflächen und zum geforderten Grenzabstand werden zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Grenzabstand, der über den Abstand von ca. 17 bis 22 m zwischen den überbaubaren Bereichen und dem Wald hinausgeht, ist nach Auffassung der Gemeinde jedoch nicht erforderlich. Ebenso gehen von Wald keine besonderen Gefahren aus, die berücksichtigt werden müssten.

Wasserverband Hümmling

Stellungnahme vom 16.09.2009

Das Schreiben bezieht sich auf die Ausbauplanung. Dieses wird daher bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Niedersächsisches Forstamt Ankum

Stellungnahmen vom 30.03.2009 und 28.08.2009

Der empfohlene Sicherheitsabstand wird eingehalten.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahmen vom 17.04.2009 und 16.09.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die 200 m südlich gelegene Anbindung einer Gemeindestraße zur Landesstraße 65 nicht erfolgen darf. Dieses wird berücksichtigt.

Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH

Stellungnahme vom 17.04.2009 und 15.09.2009

Die Schreiben beziehen sich auf die Ausbauplanung. Diese werden daher bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE Netz GmbH

Stellungnahmen vom 24.04.2009 und 30.09.2009

Die Schreiben beziehen sich auf die Ausbauplanung. Diese werden daher bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

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 Festsetzung eines Gewerbegebietes im Plangebiet könnten sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass die Lärmbelastung im Sinne der TA-Lärm keinen relevanten Beitrag im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaften hervorruft.

Aufgrund des großen Abstandes zur nächstgelegenen überörtlichen Straße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Verkehrslärm zu erwarten.

Da in der näheren Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper können durch die geplanten randlichen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und die angrenzend bestehenden Gehölzbestände weitestgehend kompensiert bzw. 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 aus-

geglichen. Der übrige entstehende Kompensationsbedarf wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 12.232 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 9.156 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 3.076 WE kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, das artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers weitgehend vermieden.

Die Gemeinde Hüven stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Hüven 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 07.09.2009 bis 07.10.2009 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Hüven sowie im Rathaus von Sögel (Samtgemeindesitz) 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 12.11.2009.

Hüven, den 12.11.2009

.....
Bürgermeisterin

Anlagen

1. Bodengutachten
2. Plangebiet - Biotoptypen
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
4. Schallermittlung
5. Kompensationsfläche – Bestandsaufnahme –
6. Kompensationsfläche – Zuordnung –

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 8
„Süderesch“
der Gemeinde Hüven

- Bodengutachten -

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b

49751 Sögel

Bodenuntersuchungen Hüven

Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Projekt: 0196-2009

Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Auftraggeber:	Samtgemeinde Sögel Ludmillenhof 49751 Sögel
Planendes Büro:	Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH Wehmer Str. 3 49757 Werlte
Auftragnehmer:	Büro für Geowissenschaften M&O GbR Südstraße 26 b 49751 Sögel
Bearbeiter:	Dr. rer. nat. Mark Overesch
Datum:	19. Juni 2009

Büro für Geowissenschaften M&O GbR
Südstr. 26 b ♦ 49751 Sögel ♦ Tel.: (05952) 903388 ♦ Fax: (05952) 903391 ♦ e-mail: info@bfg-soegel.de

Die Vervielfältigung des vorliegenden Gutachtens in vollem oder gekürztem Wortlaut sowie die Verwendung zur Werbung ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung zulässig.

1 Anlass der Untersuchung 2

2 Untersuchungsunterlagen 2

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse 2

4 Durchführung der Untersuchungen 2

5 Ergebnisse der Untersuchungen 3

5.1 Bodenverhältnisse 3

5.2 Grundwasserverhältnisse 3

5.3 Wasserdurchlässigkeit 4

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser 4

7 Schlusswort 4

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Sögel, wurde von der Samtgemeinde Sögel im Rahmen der

Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch“

mit einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gebiet der Samtgemeinde Sögel zwischen der Straße Am Schützenplatz und der Lähdener Straße in Hüven.

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte – Lage der Untersuchungspunkte – 1:5.000
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3211 Lähden
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt L3310 Haselünne
- Ergebnisse der Rammkernsondierungen
- Ergebnisse der Versickerungsuntersuchungen

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist im Tiefenbereich bis 2 m unter GOK laut Geologischer Karte 1:25.000 von saalekaltzeitlichem Geschiebelehm geprägt, welcher als Hauptbestandteil Schluff sowie als Nebenbestandteil Kies, Sand und Ton aufweist.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 treten auf der untersuchten Fläche stauwassergeprägte Böden auf. Im nordwestlichen Teil liegen Pseudogley-Podsole, im östlichen und nördlichen Teil der Fläche Pseudogleye vor. Im südwestlichen Teil sind Pseudogley-Braunerden zu finden, die mit einer Plaggenauflage bedeckt sind.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 19.06.2009 an den auf dem Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten drei Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis

auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grundwasser wurde anhand bodengenetischer Merkmale und durch Klopfen am Bohrer ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde am Standort der zweiten Rammkernsondierung ermittelt. Hierzu wurde an zwei Punkten ein Versickerungsversuch mit einem Feldpermeameter. Da für die Versickerungsfähigkeit nicht der an der Oberfläche auftretende Sand, sondern der darunter lagernde Geschiebelehm (vgl. 5.1) als ausschlaggebend anzusehen ist, wurde der Test im ‚Open-end'-Verfahren durchgeführt. Hierbei erfolgt die Versickerung nur am unteren, offenen Ende einer geschlossenen Verrohrung des Bohrloches (Ø = 10,5 cm). Die Messungen erfolgten in zwei separaten Bohrungen bei 1,00 bzw. 2,00 m Tiefe. Der Boden wurde vor der Messung etwa 1 h vorgesättigt.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Ablagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

Die Rammkernsondierungen 1 bis 3 (s. Anlage 2) zeigten mittelsandige Feinsande über Geschiebelehm, welcher am Standort kleinräumig wechselnd durch lehmige Mittelsande oder sandige Lehme gebildet wird. Letztere sind aufgrund ihrer Färbung (Marmorierung) als Wasserstauer anzusprechen und treten in einer Tiefe zwischen 0,80 m (RKS 1) und 2,00 m (RKS 3) auf.

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0 bis 3,00 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Weiterhin kann an den Untersuchungspunkten anhand der Ansprache der bodengenetischen Horizontierung ein Grundwassereinfluss in diesem Tiefenbereich ausgeschlossen werden.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die im Feld gemessenen Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f-Werte) liegen bei 4,5 * 10^{-8} m/s in 1,00 m Tiefe und 3,1 * 10^{-7} m/s in 2,00 m Tiefe (Anlage 3). Die Messungen erfolgten in beiden Tiefen in sandigem Lehm (Anlage 2).

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Der Grundwasserflurabstand liegt mit > 3,00 m unter GOK unter dem nach DWA-A 138 geforderten Mindestgrundwasserflurabstand von 1,00 m.

Die mit den drei Rammkernsondierungen erfassten, ab einer Tiefe zwischen 0,80 und 2,00 m unter GOK auftretenden, dicht gelagerten sandigen Lehme sind mit k_f-Werten unter 1*10^{-6} m/s nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Aufgrund der Heterogenität des Geschiebelehms ist nicht auszuschließen, dass stellenweise durchlässigere, sandige Bereich auftreten, die eine ausreichende Mächtigkeit für eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers aufweisen. Es wird empfohlen, dies im Einzelfall zu prüfen. Mögliche Versickerungsanlagen sind dann jedoch mit ausreichend Retentionsvolumen (z.B. (Mulden-)Rigolen-Versickerung) und einem Überlauf zu planen.

7 Schlusswort

Sollten sich hinsichtlich der vorliegenden Bearbeitungsunterlagen und der zur Betrachtung zugrunde gelegten Angaben Änderungen ergeben oder bei der Bauausführung abweichende Boden- und Grundwasserverhältnisse angetroffen werden, ist der Gutachter sofort zu informieren.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Gutachten nicht oder nur abweichend erörtert wurden, ist der Gutachter zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Sögel, 19. Juni 2009

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Literatur

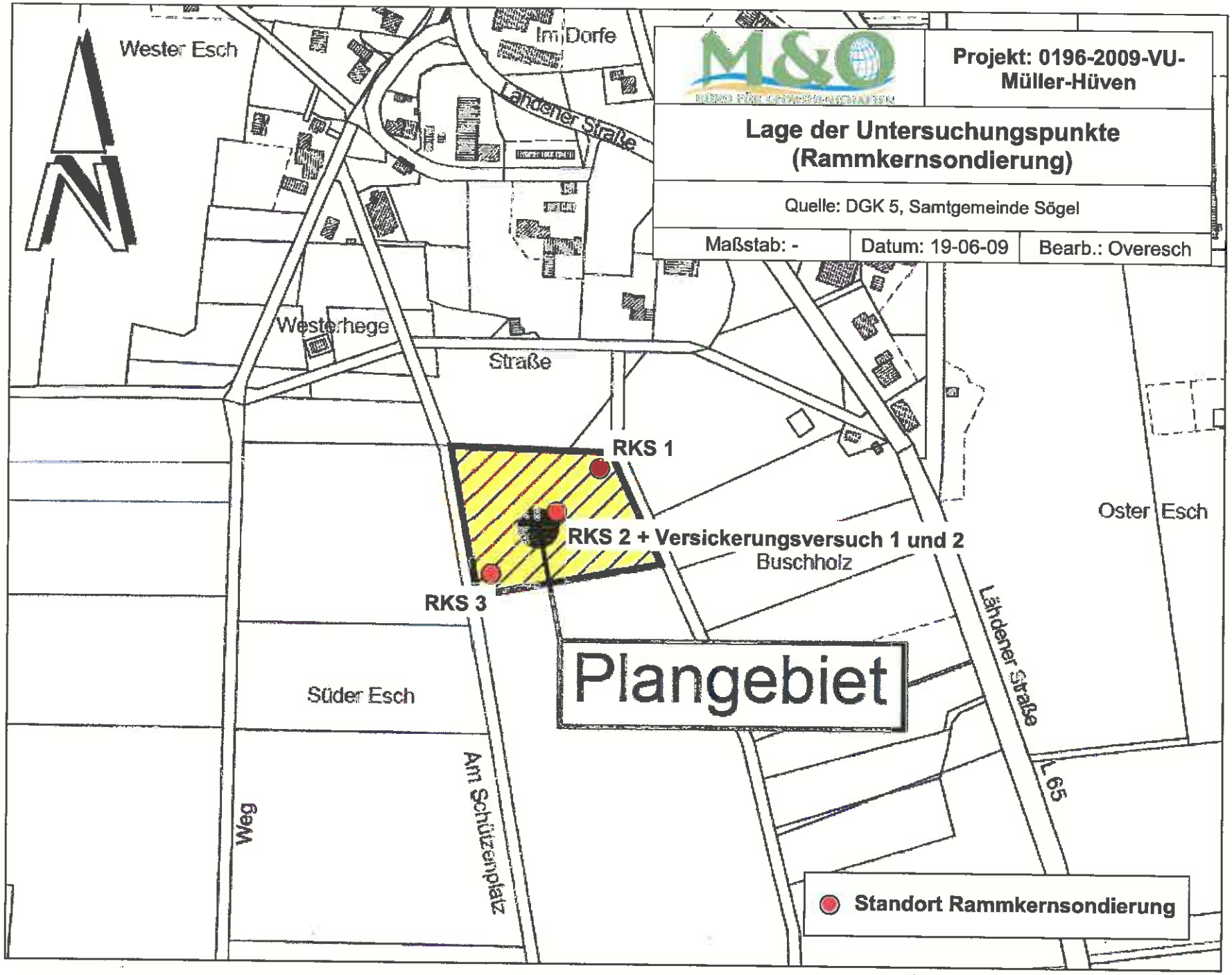
DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

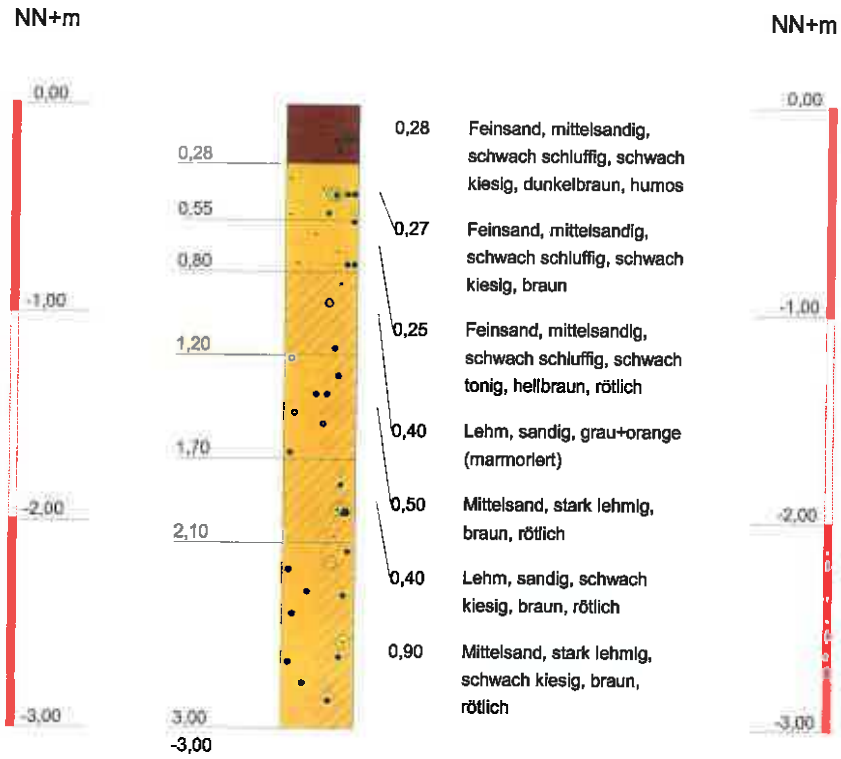
Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen RKS 1 bis 3

Anlage 3: Ergebnisse der Versickerungsversuche VF 1 und VF 2


Projekt: 0196-2009-VU-Müller-Hüven
Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)
Quelle: DGK 5, Samtgemeinde Sögel
Maßstab: -
Datum: 19-06-09
Bearb.: Overesch
Wester Esch
Im Dorfe
Lähdener Straße
Westerhege
Straße
RKS 1
RKS 2 + Versickerungsversuch 1 und 2
Buschholz
RKS 3
Oster Esch
Plangebiet
Süder Esch
Weg
Am Schützenplatz
Lähdener Straße
L 65
Standort Rammkernsondierung

RKS 1
gem. DIN 4021



Bauvorhaben:
Versickerungsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 8 'Süderesch'

Planbezeichnung:
Profildarstellung Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 35

Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Südstr. 26 b
49751 Sögel
Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391
e-mail: info@bfg-soegel.de

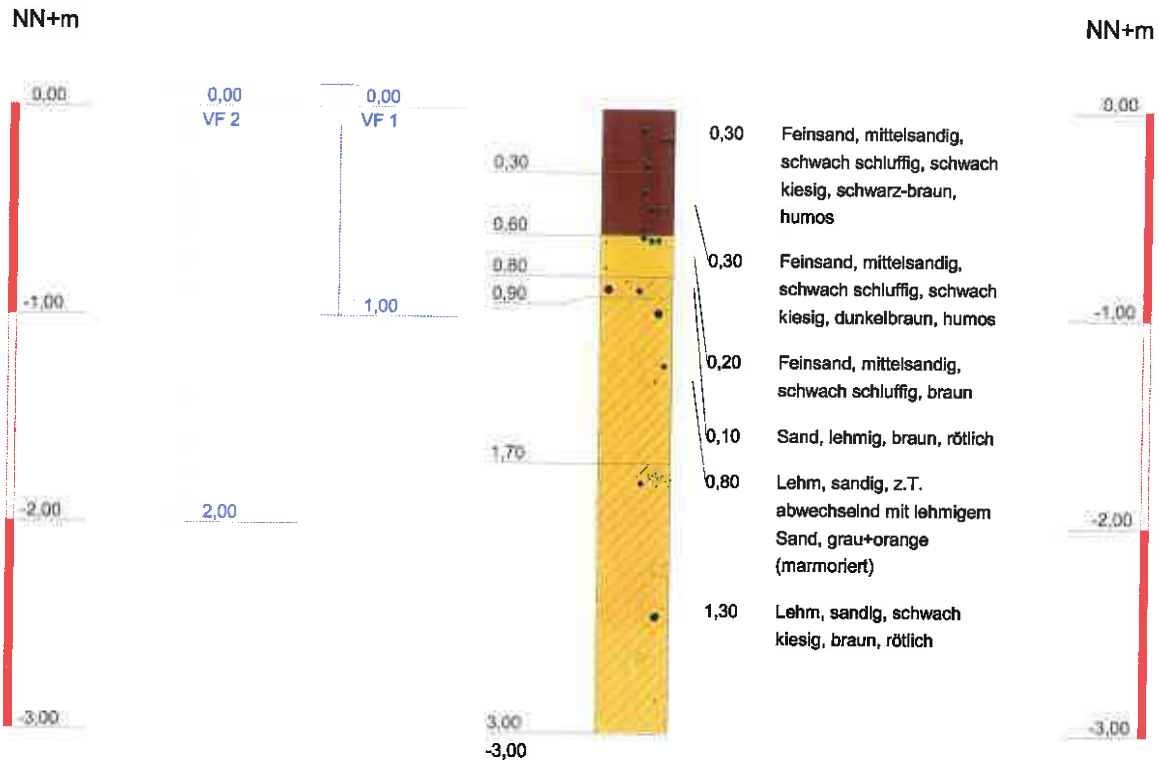
		Datum:
Bearbeiter:	Overesch	
Gezeichnet:		19.06.09
Geändert:		
Gesehen:		

Projekt-Nr: 0196-2009

Copyright © 1994-2007 IDAT GmbH - \\Machaelbüro für geowissenschaften\AA-Projekte\2009\0196-2009-BU-Müller-Hiven\RKS\RKS.hap

RKS 2

gem. DIN 4021



Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 8 'Süderesch'

Planbezeichnung:

Profildarstellung Rammkernsondierung

Plan-Nr:	Maßstab: 1 : 35

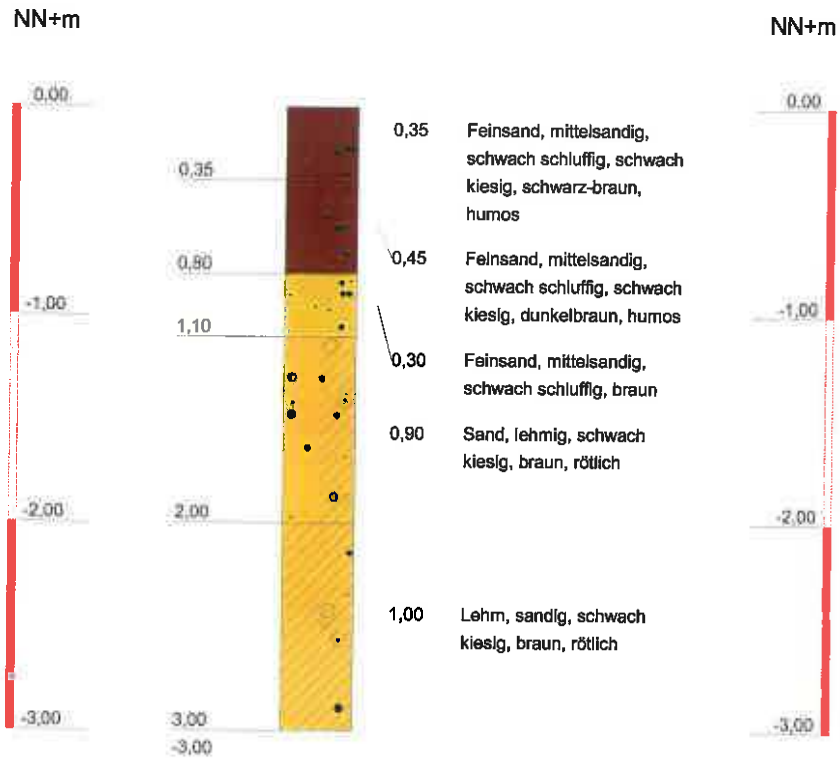
Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Südstr. 26 b
49751 Sögel
Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391
e-mail: info@bfg-soegel.de

Bearbeiter:	Overesch	Datum:
Gezeichnet:		19.06.09
Geändert:		
Gesehen:		
Projekt-Nr:	0196-2009	

Copyright © 1994-2007 IDAT GmbH - \Michael\büro für geowissenschaften\AA-Projekte\2009\0196-2009-BU-Müller-Haven\RKS\RKS.bop

RKS 3

gem. DIN 4021



Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 8 'Süderesch'

Planbezeichnung:

Profildarstellung Rammkernsondierung

Plan-Nr:	Maßstab: 1 : 35

Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Südstr. 26 b
49751 Sögel
Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391
e-mail: info@bfg-soegel.de

Bearbeiter:	Overesch	Datum:
Gezeichnet:		19.06.09
Geändert:		
Gesehen:		
Projekt-Nr:	0196-2009	

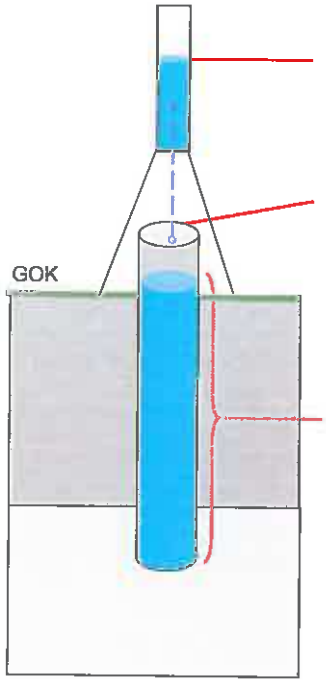
Copyright © 1994-2007 IDAT GmbH - \\Michael-buro für geowissenschaften\AA-Projekte\2009\0196-2009-BU-Müller-Hüven\RKS\RKS.hop

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Bohrrohrtest "open-end test"

Projekt:	0196-2009
Sondierpunkt:	VF 1
Datum:	19.06.2009
Bearbeiter:	Overesch

Geländedaten



3,5 mm Skala Wasserbehälter (1mm ~ 10 ml)
56 min Meßdauer

10,5 cm Durchmesser Rohr

14,0 °C Wassertemperatur

93 cm konstanter Wasserstand im Rohr

© Geotechnisches Büro Wiltschut 2008
www.wiltschut.de

Kalkulation

Randbedingungen - Zwischenwerte:

Versickerungszeit		3360 s	
Versickerungsmenge		0,0000351 m^3	35 ml
Infiltrationsrate	Q	0,0000000 m^3/s	0,0000104 l/s
Radius-Bohrloch	r	0,053 m	
Wasserstand	h	0,93 m	
Value "V"		1,16 Wasserviskosität im Bohrloch / Wasserviskosität bei 20°C	

Berechnung nach EARTH MANUAL

$$k_f = \frac{Q}{5{,}5 * r * h}$$

Berechnete k_f-Werte:

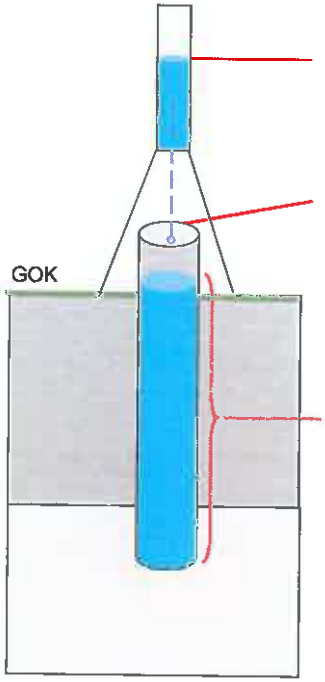
4,5	* **10^{-8}**	**m/sec.**	4,5E-8
4,5	* **10^{-6}**	**cm/sec.**	4,5E-6
0,0		**cm/Stunde**	
0,00		**m/Tag**	

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Bohrrohrtest "open-end test"

Projekt:	0196-2009
Sondierpunkt:	VF 2
Datum:	19.06.2009
Bearbeiter:	Overesch

Geländedaten



51	mm	Skala Wasserbehälter (1mm ~ 10 ml)
66	min	Meßdauer
10,5	cm	Durchmesser Rohr
14,0	°C	Wassertemperatur
167	cm	konstanter Wasserstand im Rohr

© Geotechnisches Büro Wiltschut 2008
www.wiltschut.de

Kalkulation

Randbedingungen - Zwischenwerte:

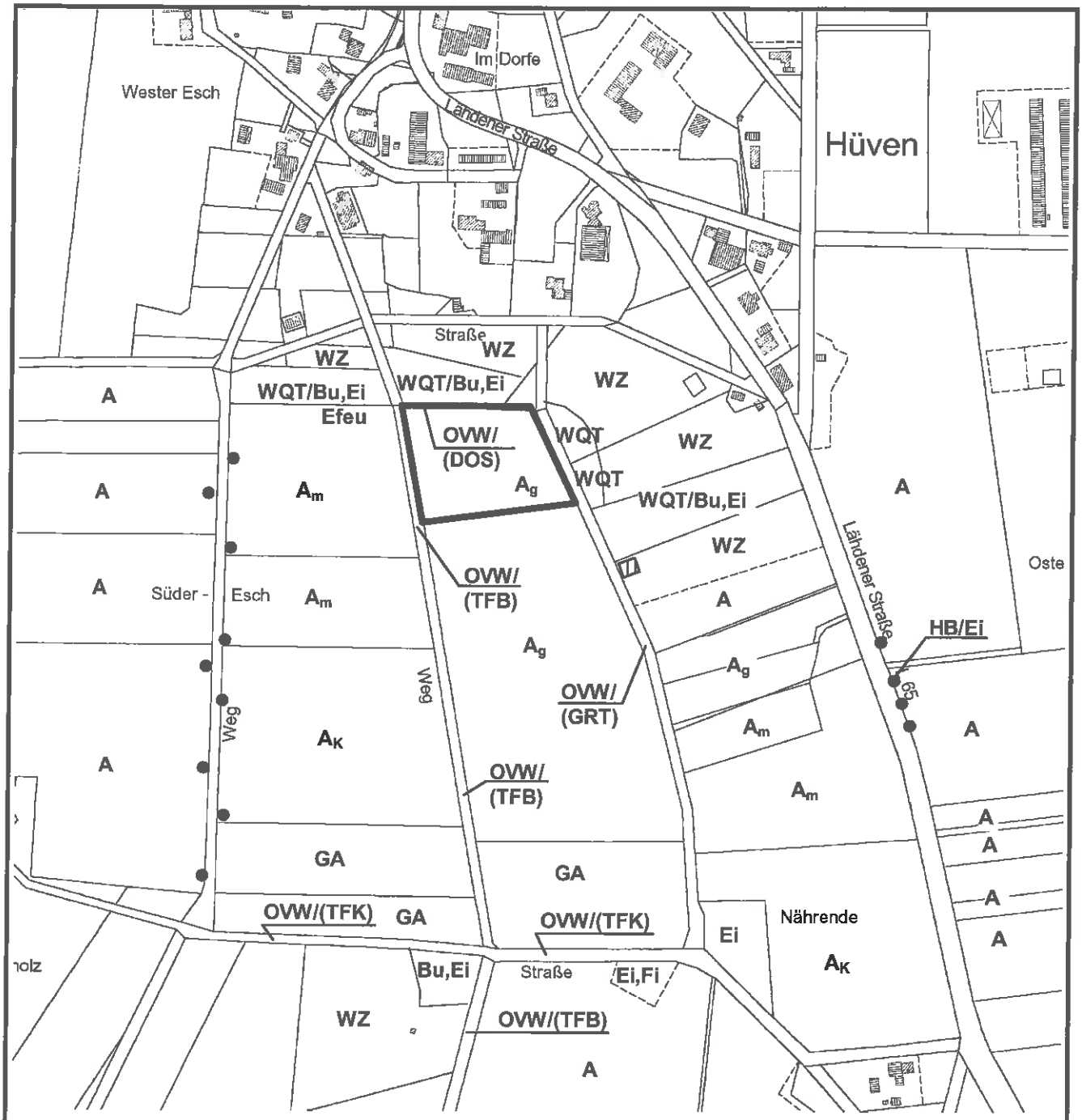
Versickerungszeit		3960 s	
Versickerungsmenge		0,0005112 m^3	511 ml
Infiltrationsrate	Q	0,0000001 m^3/s	0,0001291 l/s
Radius-Bohrloch	r	0,053 m	
Wasserstand	h	1,67 m	
Value "V"		1,16 Wasserviskosität im Bohrloch / Wasserviskosität bei 20°C	

Berechnung nach EARTH MANUAL

$$k_f = \frac{Q}{5{,}5 * r * h}$$

Berechnete k_f-Werte:

3,1 * 10^{-7}	m/sec.	3,1E-7
3,1 * 10^{-5}	cm/sec.	3,1E-5
0,1	cm/Stunde	
0,03	m/Tag	



Legende: M 1 : 5.000

Biotoptypen nach Drachenfels (1994)

Ag	Acker (Getreide)
AK	Acker (Kartoffeln)
Am	Acker (Mais)
GA	Grünland-Einsaat
HB	Einzelbäume
OVW	Weg
(DOS)	sandiger Offenboden
(GRT)	Trittrasen
(TFB)	Asphaltdecke
(TFK)	Schotterdecke
WQT	Eichen-Mischwald
WZF	Fichtenforst

Hauptbestandsbildner:

Bu	Buche
Ei	Eiche
Fi	Fichte

Gemeinde Hüven

Anlage 2
zum
Bebauungsplan Nr. 8
„Süderesch“

Plangebiet
- Biotoptypen -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 08/2009

Anlage 3

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Gemeinde Hüven

Juli 2009

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

Wehmer Straße 3 49757 Werlte
Tel. : 05951 - 95100 FAX: 05951 – 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

bearbeitet durch
Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Frank Sinning

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Zielsetzung 3

2. Rechtliche Grundlagen 3

3. Vorgehensweise 5

4. Ergebnisse 5

4.1 BRUTVÖGEL 5

4.2 FLEDERMÄUSE 6

5. Prüfung der Verbotstatbestände 7

6. Artenschutzrechtliches Fazit 8

1. Anlass und Zielsetzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch" der Gemeinde Hüven befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Hüven. Es wird westlich durch die Gemeindestraße „Am Schützenplatz" begrenzt und östlich angrenzend verläuft ein unbefestigter Feldweg.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung ist die ausschließliche Überplanung einer Ackerfläche vorgesehen. Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch" überprüft werden.

Gemäß Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wurden mittels fünf Brutvogelbegehungen von Ende April bis Ende Juli Aussagen zu Brutvögeln und Fledermäusen gewonnen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für diesen Ackerstandort nicht zu erwarten. Aufgabenstellung war es insbesondere, die Brutvögel der Freiflächen zu ermitteln, um prüfen zu können, ob hier besondere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenfenster) erforderlich werden. Zudem sollte geprüft werden, ob es zu Beeinträchtigungen für Fledermäuse kommt, die sich auf die Bestände auswirken können.

Nachfolgend werden die Rechtsgrundlagen des speziellen Artenschutzes dargelegt, soweit sie für die vorliegenden Planungen von Belang sind. Zunächst werden die einschlägigen Verbotstatbestände sowie deren Anwendungsbereich erläutert. Anschließend werden erforderlichenfalls Hinweise zu (Ausnahme- und) Befreiungsmöglichkeiten gegeben.

2. Rechtliche Grundlagen

Mit Urteil vom 10.01.2006 stellte der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die nationalrechtlichen Regelungen der Bundesrepublik Deutschland die Vorgaben der europäischen FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie; 92/43/EWG) nicht ausreichend umsetzen (EuGH, Urteil vom 10.01.2006 – C 98/03). Insbesondere die Pauschalausnahme des § 43 Abs. 4 BNatSchG wurde für europarechtswidrig erklärt.

In Folge des Urteils wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert. Durch das Erste Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873) wurde das BNatSchG an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Die den Artenschutz betreffenden Änderungen sind am 18.12.2007 in Kraft getreten.

Die Verbotstatbestände in § 42 Abs. 1 BNatSchG wurden an die FFH- und Vogelschutzrichtlinie angepasst. Der § 43 Abs. 4 BNatSchG a.F. wurde in seiner bisherigen Form aufgehoben.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL und der Europäischen Vogelarten nach VRL ergeben sich aus § 42 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende zusammengefasste Verbote, auf die das Vorhaben zu überprüfen ist:

<u>Schädigungsverbot:</u> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot:</u> Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Entsprechend § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG können zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. dem Erhaltungszustand vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Diese haben unmittelbar an dem voraussichtlich betroffenen Bestand anzusetzen und müssen mit diesem räumlich und funktional in Verbindung stehen. Zeitlich sind die Maßnahmen so durchzuführen, dass zwischen dem Maßnahmenerfolg und dem Eingriff keine Lücke entsteht.

Ausnahmen von den Verboten sind in § 43 BNatSchG Abs. 8 geregelt.

„(8) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden sowie im Falle des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 42 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht der Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen."

Die nur nach nationalem Recht „besonders geschützten Arten" werden im Rahmen der saP nicht im Einzelnen betrachtet. Sie werden wie bisher durch die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die jeweiligen Biotoptypen generalisierend erfasst. Die im Rahmen der

Eingriffsregelung vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. externe Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Schutz der nur „besonders geschützten Arten".

3. Vorgehensweise

In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wurden im vorliegenden Plangebiet insbesondere die Brutvögel der Freiflächen und die Fledermäuse ermittelt.

Mittels fünf Begehungen von Ende April bis Ende Juli wurden Aussagen zu Brutvögeln und Fledermäusen gewonnen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für den vorliegenden Ackerstandort nicht zu erwarten. Die Brutvögel der Freiflächen wurden ermittelt, um prüfen zu können, ob hier besondere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenfenster) erforderlich werden. Mit der Erhebung der Fledermäuse sollte geprüft werden, ob es durch die vorliegende Planung zu Beeinträchtigungen kommt, die sich auf die Bestände auswirken können.

4. Ergebnisse

4.1 BRUTVÖGEL

Die fünf Brutvogelbegehungen wurden am 26.04. (spätnachmittags), 07.05. (abends), 07.06. (abends), 12.07. (nachts), und 30.07. (abends) durchgeführt. Zudem wurden Rufe nachtaktiver Arten aus den Fledermauserfassungen berücksichtigt.

Im Bereich des Plangebietes wurden folgende Vogelarten (incl. Rufe aus dem Umfeld) festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Fasan, Fitis, Großer Brachvogel, Grünspecht, Kiebitz, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rebhuhn, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Waldkauz, Waldohreule, Zaunkönig und Zilpzalp.

Bei einer kompletten Brutvogelkartierung nach anerkannten Standards wären im Umfeld einige weitere Arten wie z.B. Goldammern, weitere Meisen, Schnäpper sowie weitere Greifvögel zu erwarten.

Die meisten der Arten wurden nur überfliegend oder im Umfeld (insbesondere im angrenzenden Wald) registriert. Auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst wurden folgende Arten registriert:

Schafstelze und Fasan

Der **Fasan** findet auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst keine geeignete Brutstätte. Die **Schafstelze** ist mit zwei Brutpaaren auf der Ackerfläche vertreten. **Kiebitz**-Reviere sind östlich der L65 vorhanden, die **Rebhühner** wurden unmittelbar westlich des Plangebietes festgestellt.

Durch die, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, vorbereiteten Maßnahmen auf der Ackerfläche ist damit von Betroffenheiten für zwei Schafstelzenpaare auszugehen. Auf eine Kartendarstellung wird hier verzichtet.

4.2 FLEDERMÄUSE

Bei den vier durchgeführten Begehungen zur Fledermauserfassung am 07.05., 07.06. und 30.07. (jeweils erste Nachthälfte, ab Sonnenuntergang) sowie 12.07.08 (in der Mitte der Nacht) bei sehr gut geeignetem Wetter wurden folgende Arten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Myotis spec.

Bei den Myotis war eine sichere Artansprache nicht möglich, es wird sich aber mit hoher Wahrscheinlichkeit um Bartfledermäuse gehandelt haben. Bei den **Breitflügel- und Zwergfledermäusen** ist davon auszugehen, dass diese ihre Quartiere in den angrenzenden Ortschaften haben. Beide Arten jagen im Plangebiet vorwiegend längs der Waldränder. Lediglich am 30.07. jagten zwei Breitflügelfledermäuse auch kurzzeitig über dem Acker. **Abendsegler** jagten bei 3 der 4 Begehungen längs der Waldränder sowie auch über den Freiflächen. Hinweise auf Quartiere im Nahbereich haben sich nicht ergeben. Die **Myotis** wurden nur am 30.07. festgestellt. Hier ist das Vorkommen eines kleinen Quartieres etwas nordöstlich des Plangebietes nicht auszuschließen. Die strukturgebundenen Myotis werden aber fast ausschließlich im sowie unmittelbar am Wald jagen.

Anzahl der pro Begehung festgestellten Tiere:

	07.05.2008	07.06.2008	12.07.2008	30.07.2008
Breitflügelfledermaus	3	3	1	6
Zwergfledermaus	2	-	6	1
Großer Abendsegler	1	3	-	1
Myotis spec.	-	-	-	3

Die Zwergfledermäuse flogen in der Regel am Waldrand auf und ab. Auch die Breitflügelfledermäuse taten dieses, wenn sie nicht nur einmalig durchflogen. Selbstverständlich kam es auch zu Jagdflugabschnitten, die sich weiter vom Wald entfernten. Die Abendsegler nutzten sehr große Bereiche. Im Rahmen der Untersuchung kam es zu keinen Wald-entfernten Überflügen über das Plangebiet. Das ist bei dieser Stichprobenuntersuchung aber eher zufällig. Die Abendsegler werden den Luftraum über dem Plangebiet genauso nutzen, wie alle anderen Freiflächen auch.

Es handelt sich hier nur um eine Stichprobenuntersuchung. Bei einer kompletten Kartierung wären an den Gehölzstrukturen weitere Arten wie z.B. (z.B. Kleinabendsegler, Langohren) jagend oder auf dem Zug (z.B. Kleinabendsegler, Rauhhautfledermaus) zu erwarten.

Dennoch untermauert diese Stichprobenuntersuchung die Annahme der fehlenden Betroffenheit von Fledermäusen unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten. Zu Auswirkungen auf Quartiere wird es durch die vorliegende Planung nicht kommen.

5. Prüfung der Verbotstatbestände

Die Überprüfung der nachfolgend genannten Verbotstatbestände nach § 42 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie externer Kompensationsmaßnahmen.

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Mit der Beseitigung von landwirtschaftlich genutzter Fläche gehen potenzieller Nahrungsraum einiger Vogelarten und Jagdhabitate einiger Fledermausarten verloren. Potentieller Brutplatz geht für zwei Schafstelzenpaare verloren. Da jedoch im räumlichen Zusammenhang ausreichend ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind, werden gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt. Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nachdem in der Zeit vom 1. März bis 30. September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Individuen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig kann durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts- und Mauserzeit vermieden werden. Maßnahmen zur Bauflächenvorbereitung sollten daher nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Da angrenzend oder im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung weiterhin vorhanden sein werden, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gegeben. Darüber hinaus werden im Plangebiet durch die neu anzulegenden Gehölzstrukturen auf der bisherigen Ackerfläche in größerem Umfang neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume geschaffen.

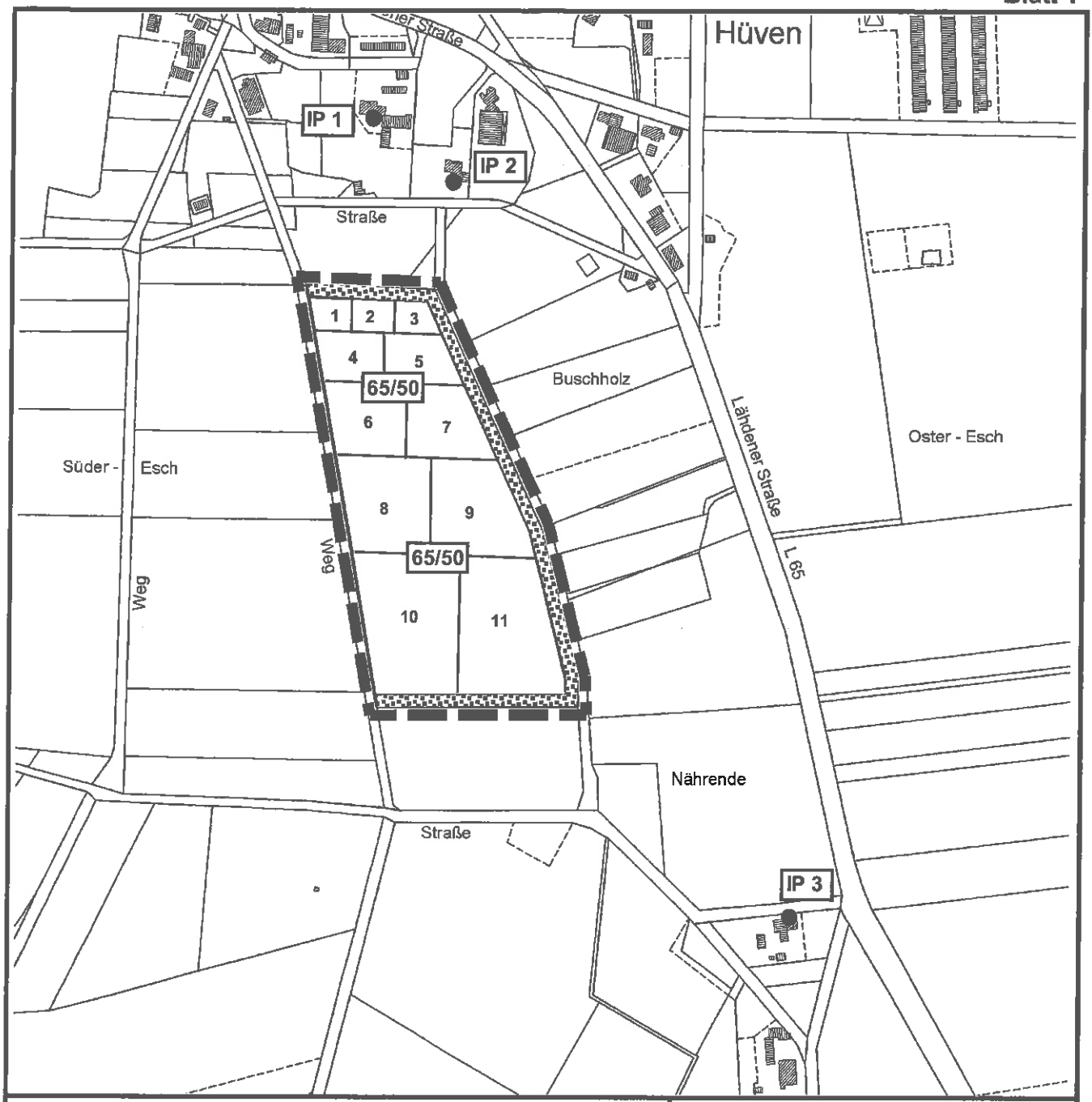
Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist auf den Ackerflächen nicht gegeben. Fledermausquartiere sind anhand der Ergebnisse dieser Stichprobenuntersuchung nicht betroffen. Aufgrund des insgesamt geringen Fledermausaufkommens bei den Stichproben ist auch nicht davon auszugehen, dass Veränderungen von Jagdhabitaten negative Einflüsse auf die Population im Raum haben können.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie wird die Vereinbarkeit der Bauleitplanung der Gemeinde Hüven mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes geprüft.

Grundlage dieser Prüfung bilden in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland fünf Begehungen, in denen Aussagen zu Brutvögeln und Fledermäusen gewonnen wurden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass keine Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.



Legende:

- Geltungsbereich 103. Änderung des Flächennutzungsplanes
- IP 1 — Immissionspunkt
- 65/50 — Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts
- Pflanzstreifen (geplant)

Gemeinde Hüven

Anlage 4 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Berechnung der Schallimmissionen

10/2008 Büro für Stadtplanung, Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“ der Gemeinde Hüven

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach DIN 45691

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta Lij = -10lg(si/(s^2 \times Pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F1	1000	183	26,24	65	50	38,76	23,76
F2	1250	182	25,22	65	50	39,78	24,78
F3	1100	186	25,97	65	50	39,03	24,03
F4	2400	215	23,84	65	50	41,16	26,16
F5	2400	225	24,23	65	50	40,77	25,77
F6	4100	267	23,39	65	50	41,61	26,61
F7	3900	278	23,96	65	50	41,04	26,04
F8	7550	345	22,97	65	50	42,03	27,03
F9	7550	362	23,39	65	50	41,61	26,61
F10	11300	460	23,72	65	50	41,28	26,28
F11	10800	480	24,28	65	50	40,72	25,72
				Beurteilungspegel Lr am IP 1			
				10 lg Σ 10 $^{0,1(LEK - \Delta Lij)}$ =		**51,23**	**36,23**

Anlage 4
Blatt 2

Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“ der Gemeinde Hüven

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach DIN 45691

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im Gewerbegebiet

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 2 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta Lij = -10lg(si/(s^2 \times Pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F1	1000	165	25,34	65	50	39,66	24,66
F2	1250	143	23,13	65	50	41,87	26,87
F3	1100	125	22,52	65	50	42,48	27,48
F4	2400	180	22,30	65	50	42,70	27,70
F5	2400	160	21,27	65	50	43,73	28,73
F6	4100	222	21,79	65	50	43,21	28,21
F7	3900	210	21,53	65	50	43,47	28,47
F8	7550	290	21,46	65	50	43,54	28,54
F9	7550	290	21,46	65	50	43,54	28,54
F10	11300	400	22,50	65	50	42,50	27,50
F11	10800	405	22,81	65	50	42,19	27,19
				Beurteilungspegel Lr am IP 2			
				$10 lg \Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta Lij)} =$		**53,17**	**38,17**

Anlage 4
Blatt 3

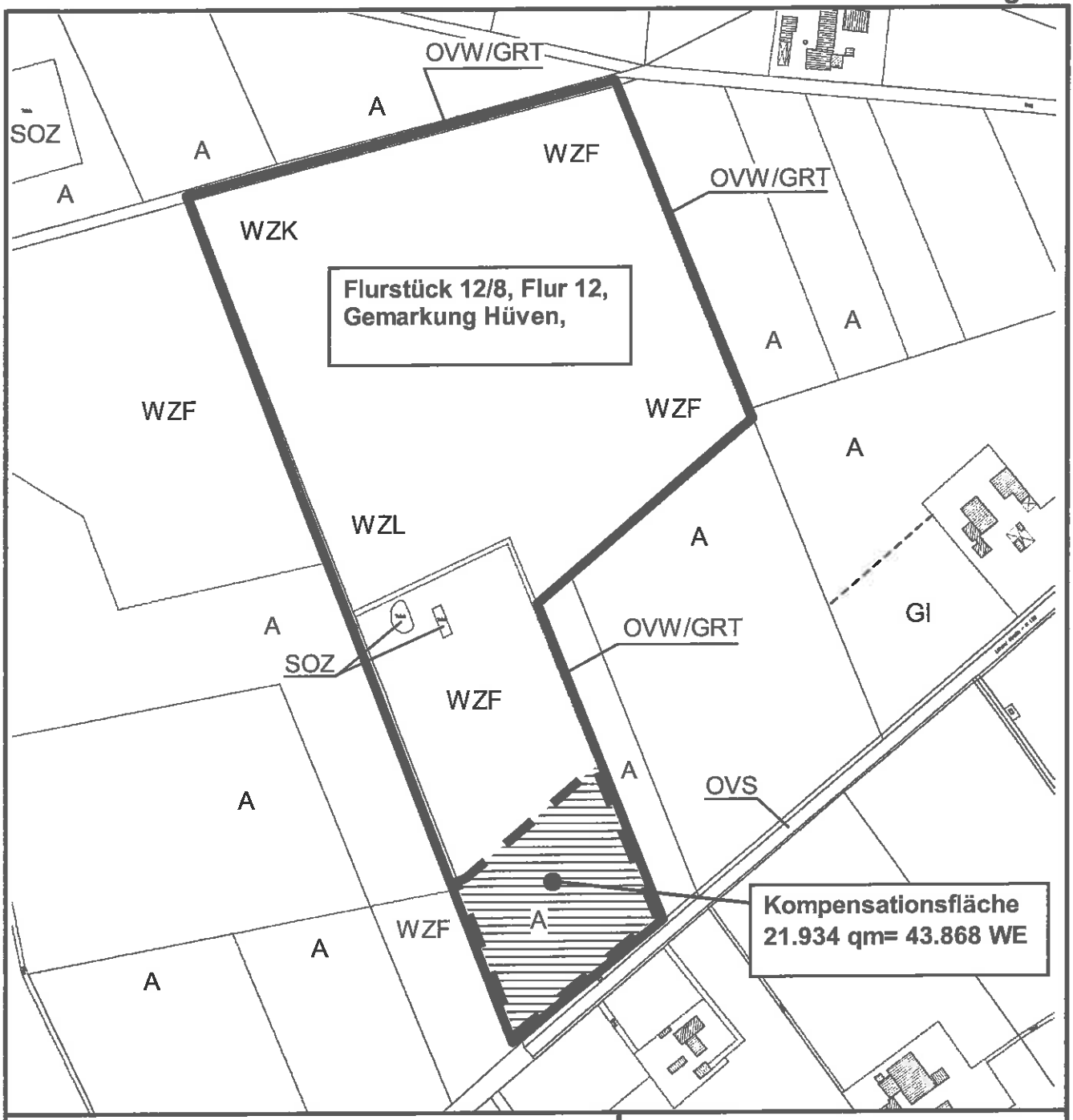
Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“ der Gemeinde Hüven

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach DIN 45691

Immissionsort IP 3 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 3 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta Lij = -10lg(si/(s^2 \times Pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F1	1000	792	38,97	65	50	26,03	11,03
F2	1250	662	36,44	65	50	28,56	13,56
F3	1100	645	36,77	65	50	28,23	13,23
F4	2400	645	33,38	65	50	31,62	16,62
F5	2400	605	32,83	65	50	32,17	17,17
F6	4100	600	30,43	65	50	34,57	19,57
F7	3900	555	29,97	65	50	35,03	20,03
F8	7550	530	26,70	65	50	38,30	23,30
F9	7550	475	25,75	65	50	39,25	24,25
F10	11300	430	23,13	65	50	41,87	26,87
F11	10800	368	21,97	65	50	43,03	28,03
				Beurteilungspegel Lr am IP 3			
				$10 lg \Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta Lij)} =$		**47,89**	**32,89**

Anlage 4
Blatt 4



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A	Acker
GI	Intensivgrünland
OVS	Straße
OVW/GRT	Grasweg
SOZ	naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer
WZF	Fichtenforst
WZK	Kiefernforst
WZL	Lärchenforst

Gemeinde Hüven

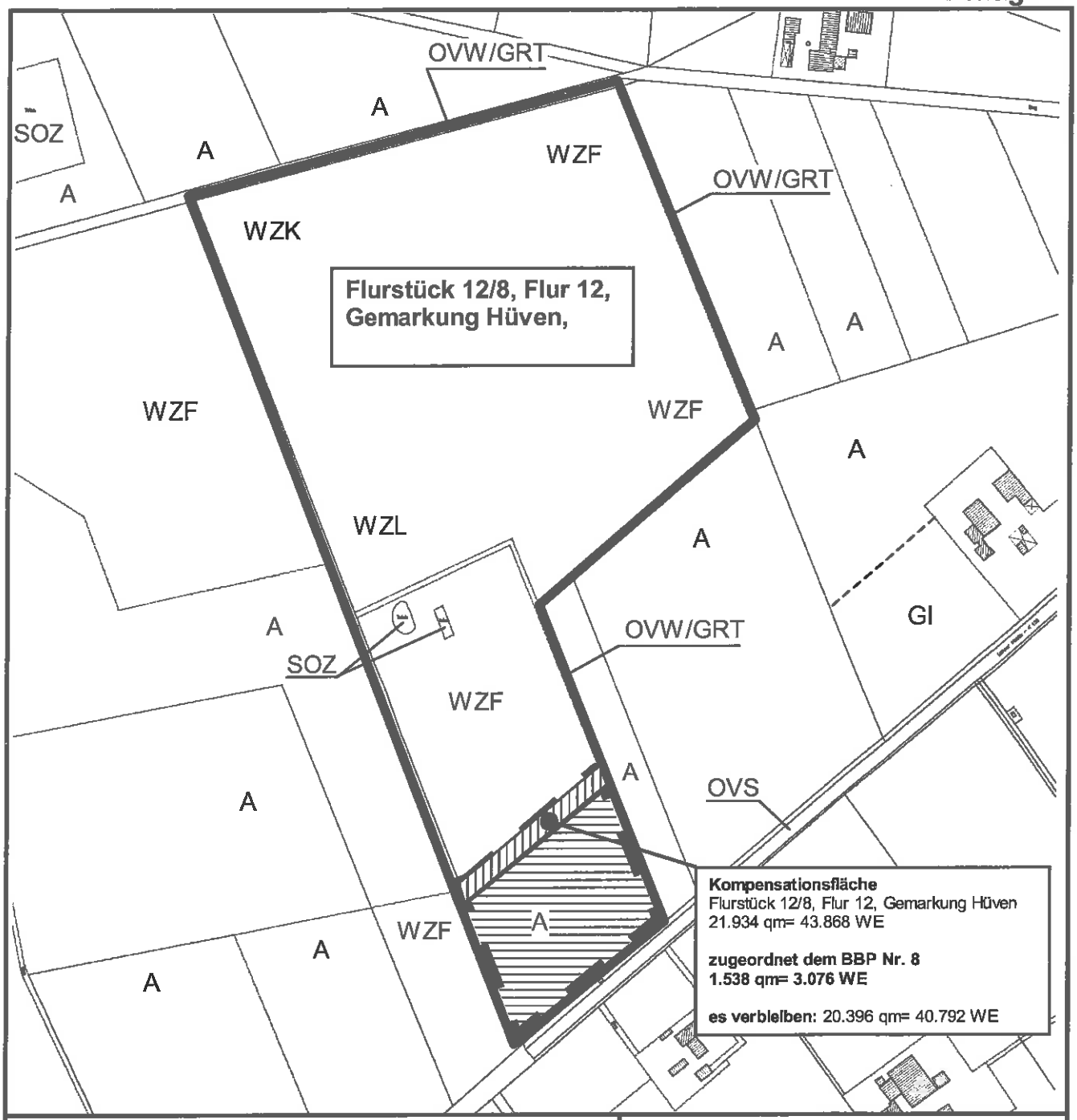
Anlage 5 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Kompensationsfläche

- Bestandsaufnahme-

1 : 5.000

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 08/2009



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A	Acker
GI	Intensivgrünland
OVS	Straße
OVW/GRT	Grasweg
SOZ	naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer
WZF	Fichtenforst
WZK	Kiefernforst
WZL	Lärchenforst

Gemeinde Hüven

Anlage 6 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Kompensationsfläche

- Zuordnung-

1 : 5.000

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 08/2009

Gemeinde Hüven

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch“ der Gemeinde Hüven liegt südlich der Ortslage von Hüven, direkt östlich der Gemeindestraße „Am Schützenplatz“.

Der Gemeinde Hüven liegen konkrete Anfragen auf Errichtung von Gewerbebetrieben in Hüven vor. Die Nachfrage ergibt sich durch gewerbliche Betriebe, die in der Ortslage vorhanden sind und dort keine Erweiterungsmöglichkeiten haben.

Da ein Gewerbegebiet in Hüven bisher nicht vorhanden ist, sollen daher Flächen auf denen sich gewerbliche Betriebe ansiedeln können, ausgewiesen werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe in Hüven zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Hüven ermöglicht werden. Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2009 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.04.2009.

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/Anhörung am 29.04.2009 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

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 wurden in der Zeit vom 07.09.2009 bis einschließlich 07.10.2009 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen die durch die geplante Nutzung im Plangebiet in angrenzenden Bereichen hervorgerufen werden können, wurde eine Schallermittlung gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" durchgeführt. Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes erfolgen kann und gleichzeitig keine erheblichen zusätzlichen Geräuschimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Emissionen ausgehen könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegene größere landwirtschaftliche Stallanlage liegt ca. 450 m nordöstlich des Plangebietes. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken vorgebracht worden, so dass Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden (Brutvögel: Fünf Begehungen von April bis Juni; Fledermäuse: Vier Begehungen von Mai bis Juli). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

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

Sonstiges

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

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen oder durch Altlasten auf Grund der großen Abstände zu derartigen Emissionsquellen zu erwarten.

4. Abwägungsvorgang

Durch die vorliegende Planung eines Gewerbegebietes können sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemindert und ausgeglichen werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die spätere Bebauung aufgrund der angrenzenden Gehölzbestände und der geplanten Anpflanzungen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen ergeben sich weder im Plangebiet noch im angrenzenden Bereich.

Da sich das festgesetzte Gewerbegebiet sinnvoll an die Ortslage von Hüven anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, ist die vorliegende Planung durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch" der Gemeinde Hüven ist somit am 12.11.2009 als Satzung beschlossen worden.

Hüven, den 12.11.2009

Fust-Sanders

(Fust-Sanders)

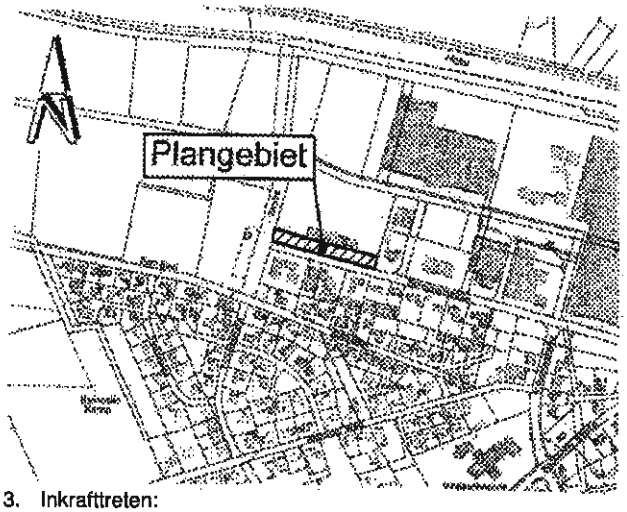
Bürgermeisterin

AMTSBLATT
für den Landkreis Emsland

2011 | Ausgegeben in Meppen am 15.12.2011 | Nr. 30

Inhalt		Seite
A.	**Bekanntmachungen des Landkreises Emsland**	
469	Sitzung des Kreistages	374
470	Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Rainer Thien, Lahn	375
B.	**Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden**	
471	Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Dersum	375
472	Bekanntmachung der Samtgemeinde Freren; 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren	377
473	Bekanntmachung der Stadt Freren; Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet Energiepark Freren" der Stadt Freren	378
474	Satzung über die Festsetzung des Anteils der Stadt Freren für den Ausbau der Dorfstraße in Freren	379
475	Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Industriegebiet und Bonifatiusschule" 1. Änderung, Ortsteil Dalum, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	379
476	Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 „Industriegebiet Siedlung-Süd", Ortsteil Dalum	379
477	Bekanntmachung der Gemeinde Geeste; Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 der Servicebetrieb Geeste –Entwicklung– GmbH	380
478	Bekanntmachung der Gemeinde Geeste; Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009 der Servicebetrieb Geeste –Versorgung– GmbH	380
479	Bekanntmachung der Gemeinde Geeste; Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 der Servicebetrieb Geeste –Versorgung– GmbH	380
480	Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Schlussbekanntmachung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schützenstraße, südlicher Teil" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	381
481	Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Schlussbekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	381
482	Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch" der Gemeinde Hüven nebst örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	382
483	1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 2011 vom 06.09.2011	383
484	Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten der Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt	383
485	Bekanntmachung der Gemeinde Neubörger; Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Kluser Straße" gem. § 34 Ab. 4 Nr. 3 BauGB	384

2. Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet" im Ortsteil Herzlake der Gemeinde Herzlake ist in der untenstehenden Skizze schraffiert dargestellt.



3. Inkrafttreten:
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet", 4. Änderung, in Kraft. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet" treten für den Geltungsbereich der 4. Änderung die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11, rechtskräftig seit dem 05.01.1974, außer Kraft.

4. Hinweis über die Auslage:
Ab sofort liegen der Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet", 4. Änderung, und die Begründung hierzu gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Rathaus Herzlake, Zimmer 19, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann über den Inhalt der Bebauungsplanänderung und seiner Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB Auskunft verlangen.

5. Hinweise zu Rügeobliegenheiten:
Folgende Verletzungen von Vorschriften bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden durch Fristablauf unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Herzlake, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind:

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler.

6. Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile in Folge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzlake, 09.12.2011

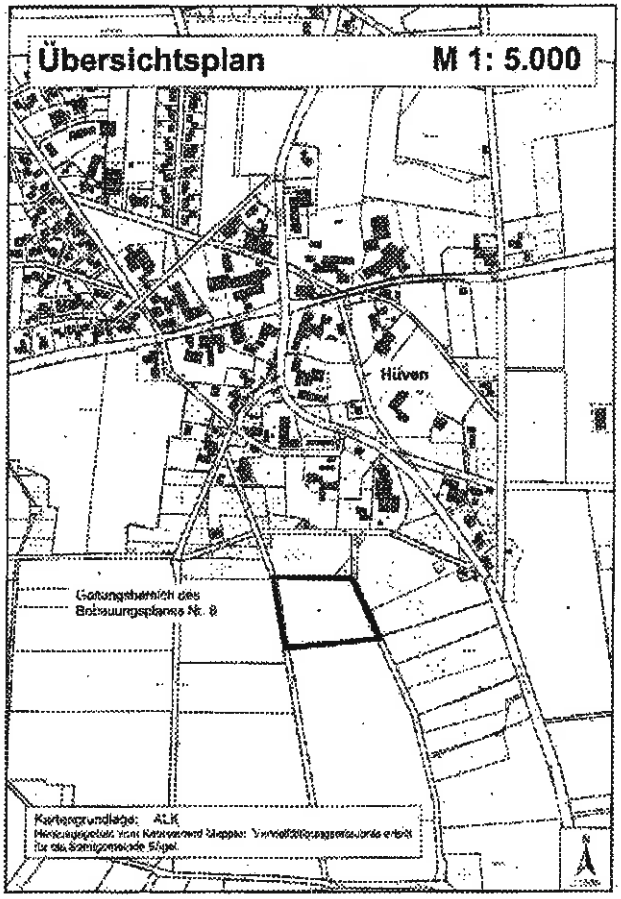
GEMEINDE HERZLAKE
Der Gemeindedirektor

---

482 Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch" der Gemeinde Hüven nebst örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 den Bebauungsplan Nr. 8 „Süderesch" nebst örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Süderesch" nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Hüven, Schulstraße 3, 49751 Hüven, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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 fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

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

Hüven, 09.12.2011

GEMEINDE HÜVEN
Die Bürgermeisterin

---

483 1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 2011 vom 06.09.2011

1. Nachtragshaushaltssatzung

Auf Grund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hüven in der Sitzung am 06.09.2011 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 beschlossen:

§ 1

Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden

		erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschließlich der Nachträge gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
		EUR	EUR	EUR	EUR
a)	im Verwaltungshaushalt				
	die Einnahmen	29.500	---	337.300	366.800
	die Ausgaben	35.700	6.200	337.300	366.800
b)	im Vermögenshaushalt				
	die Einnahmen	183.000	39.000	161.800	305.800
	die Ausgaben	215.000	71.000	161.800	305.800

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 0 EUR um 20.300,00 EUR erhöht und damit auf 20.300,00 EUR neu festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

Hüven, 06.09.2011

GEMEINDE HÜVEN

Fust-Sanders
Bürgermeisterin

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 wird öffentlich bekanntgemacht.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde hinsichtlich des § 2 wurde am 13.10.2011 erteilt.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 114 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 10.01.2012 im Büro der Gemeinde Hüven in 49751 Hüven, Schulstr. 3, und bei der Samtgemeinde Sögel in 49751 Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Hüven, 13.12.2011

GEMEINDE HÜVEN
Der Gemeindedirektor

---

484 Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten der Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt

Aufgrund des § 162 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 159), in Verbindung mit § 40 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 26.10.2006 (GVBl. S 473), zuletzt geändert am 07.12.2006 (GVBl. S. 575, 579), hat der Rat der Stadt Meppen in seiner Sitzung am 13.10.2011 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Abschluss der Sanierung

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt" der Stadt Meppen wurden Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Maßnahmen sind mittlerweile abgeschlossen.

§ 2
Sanierungsgebiet

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt" umfasst unter Berücksichtigung der erfolgten Teilaufhebungen vom 30.04.1998 und 06.04.2011 das in beiliegendem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umgrenzte Gebiet.

§ 3
Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Die vom Rat der Stadt Meppen mit Satzung 08.11.1979 beschlossene förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt" wird hiermit aufgehoben.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 des Baugesetzbuches mit ihrer Bekanntmachung rechtskräftig.