

M. 1 : 1000

Planunterlagen für einen Bebauungsplan
 Flur: Klein Berßen
 Maßstab: 1:1000
 (Mischschichtkarte, abgeleitet aus dem Vermessungsplan (Verm2) vom 1. Februar 2003, Gebiets-Nr. L4-390/2010)



Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

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 Klein Berßen diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet, 4. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, am 15.07.2011 als Satzung beschlossen.

Klein Berßen, den 15.07.2011

[Signature]
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 29.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Berßen, den 14.01.2011

[Signature]
 Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes
 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 15.07.2011

[Signature]
 Bürgermeister

Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.04.2011 bis 30.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 Klein Berßen, den 31.05.2011

[Signature]
 Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Klein Berßen, den

[Signature]
 Bürgermeister

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat den Bebauungsplan Nr. 18 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
 Klein Berßen, den 15.07.2011

[Signature]
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Klein Berßen diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet, 4. Erweiterung" beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 in Kraft.
 Klein Berßen, den

[Signature]
 Bürgermeister

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

[Signature]
 Bürgermeister

- 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. = 15,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.
 Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).
 Immissionschutzanlagen (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 "Emissionskontingenterung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
 Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet. Nicht berücksichtigt sind die als private Grünfläche (PG) festgesetzten Flächen.
 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 Grünrinderische Festsetzungen:**
1.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
 Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die in der Planliste 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 Planliste zu ersetzen. Innerhalb der Fläche sind Anlagen zum Versichern und Verdunsten von Oberflächenwasser zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.
- Pflanzliste:**
- | | | | |
|---------------------|--------------|------------------|--------------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Prunus spinosa | Schlehe |
| Betula pendula | Hängebirke | Quercus petraea | Traubeneiche |
| Corylus avellana | Haseleuss | Quercus robur | Sleieiche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Rosa canina | Hundsrose |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Fraxinus 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 Planliste zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2.2 Steilplätze:**
 Steilplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schroterrasen o.ä.).
- 3. Hinweise:**
- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen:**
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet, 4. Erweiterung" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet, II. Erweiterung", rechtskräftig seit dem 31.01.1997, außer Kraft.
- 3.2 Oberflächenwasser:**
 Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dränimmo) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- 3.3 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).
 Bodentunde 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 Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 3.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -:**
 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, aus dem Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.
 Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrisgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- 3.5** Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 18 in der Begründung vom 15.07.2011 dargelegt sind.
- 3.6** Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Gemeinde Klein Berßen
 Am Jugendheim 1
 49777 Klein Berßen

Bebauungsplan Nr. 18
 "Gewerbegebiet, 4. Erweiterung"

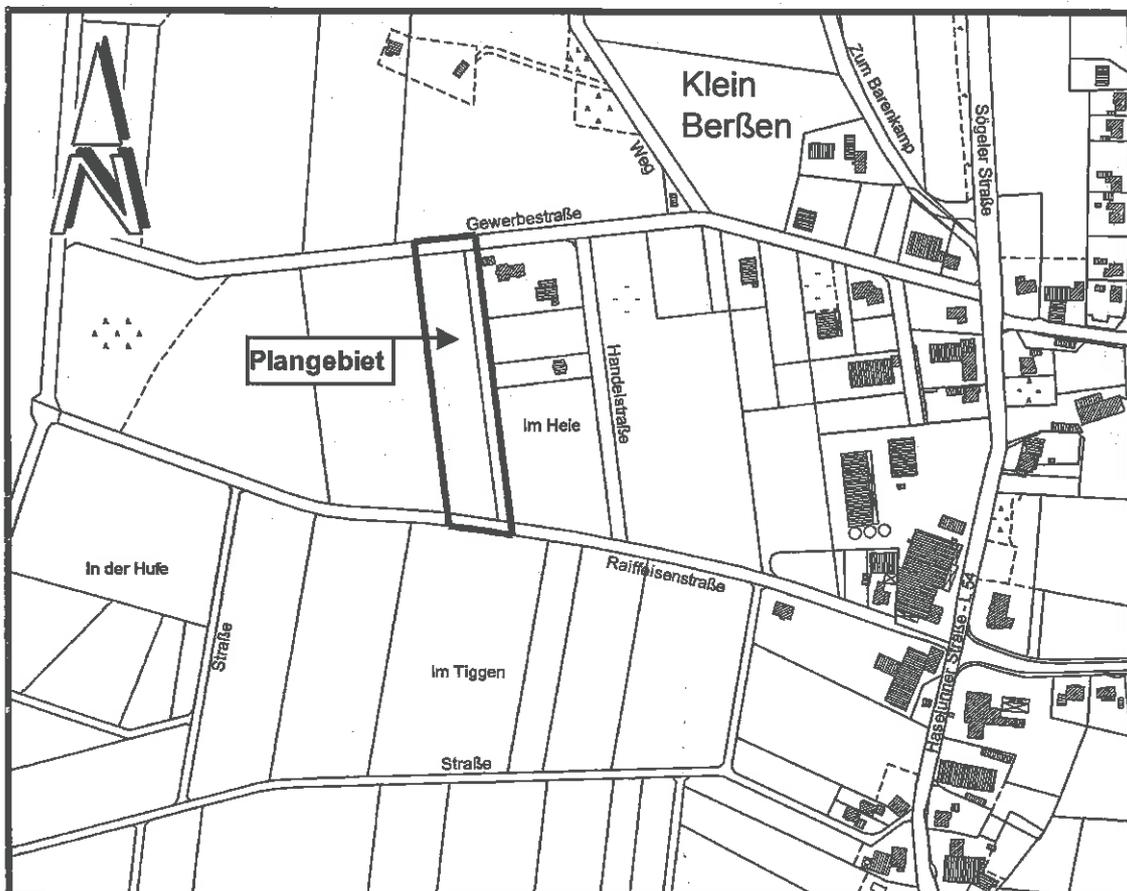
URSCHRIFT
 Mit örtlichen Bauvorschriften

BR018_End.DWG

- Planzeichenerklärung**
 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baumutzungsverordnung 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 (s. textl. Fests. 1.2)
 10,0 BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß
 H.=15,0m max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen
- 65 / 50 L-EK Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
- | | |
|--|---------------------------------------|
| | Baugrenze |
| | Nicht überbaubare Grundstücksflächen. |
| | überbaubare Grundstücksflächen. |
- 4. Verkehrsflächen - öffentlich -**
- | | |
|--|-------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- | | |
|--|---|
| | Private Grünfläche (PG)
Zweckbestimmung: Anpflanzung |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
- 6. Sonstige Planzeichen**
- | | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 18 |
|--|--|



Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“
der Gemeinde Klein Berßen
mit örtlichen Bauvorschriften



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
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

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	4
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	4
2.2 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ANGRENZENDE BEBAUUNGSPLÄNE	5
3 INHALT DES PLANES	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	6
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.5 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	7
3.5.1 Verkehrserschließung	7
3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	7
3.5.3 Energieversorgung	9
3.5.4 Abfallbeseitigung	9
3.5.5 Telekommunikation	9
3.6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO	9
4 UMWELTBERICHT	9
4.1 EINLEITUNG	9
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	9
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	10
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	12
4.2 BESTANDSAUFNAHME	13
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	13
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	13
4.2.2.1 Naturraum	13
4.2.2.2 Landschaftsbild	14
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft	15
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	16
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	18
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	18

4.3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	20
4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild	20
4.3.2.2	Boden / Wasser	21
4.3.2.3	Klima / Luft	21
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften	22
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	23
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	23
4.3.2.7	Eingriffsregelung	24
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter	29
4.3.4	Wechselwirkungen	30
4.3.5	Nullvariante	30
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	30
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	31
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	31
4.6.1	Methodik	31
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	32
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
5	ABWÄGUNG	33
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN	33
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	33
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	33
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	34
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	35
7	VERFAHREN	35
ANLAGEN	36

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen liegt am westlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden. Es umfasst die Flurstücke Nr. 70/3, 70/4, 70/5, 74/18 und 74/19 der Flur 2, Gemarkung Klein Berßen. Im Norden und Süden schließt es zudem jeweils einen Abschnitt der genannten Straßenzüge mit ein.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet schließt westlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet, II. Erweiterung“ an bzw. bezieht mit den Flurstücken Nr. 74/18 und 74/19 dessen westlichen Rand mit ein (s. Anlage 1).

Im bestehenden Gewerbestandort der Gemeinde Klein Berßen sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen vollständig vergeben. Die Gemeinde benötigt daher weitere Gewerbeflächen, die sie Betrieben anbieten kann.

Konkreter Anlass für die Planung ist die Absicht eines Betriebes sich hier anzusiedeln. Darüber hinaus sollen für die östlich gelegenen Gewerbestandteile Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Entwicklungsabsichten widersprechen teilweise den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 14, teilweise liegen die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass zur Umsetzung der Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen getroffen. Insgesamt liegt das Plangebiet jedoch in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Alle Bauflächen in der Gemeinde liegen innerhalb dieses Vorsorgegebietes. Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung außerhalb dieses Gebietes ist daher nicht möglich.

Westlich angrenzend ist im RROP ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nördlich, östlich und südlich sind keine Flächendarstellungen vorhanden.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der westliche Teil des Plangebietes ist Gegenstand der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, welcher das Gebiet in Ergänzung des östlich bereits dargestellten Gewerbegebietes, ebenfalls als Gewerbegebiet darstellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut und wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Der östliche Rand ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14 und wurde in diesem Rahmen als private Grünfläche festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt (s. Anlage 1). Diese Planung wurde bislang nur im nordöstlichen Bereich umgesetzt.

Den nördlichen und südlichen Rand bilden die Gewerbestraße bzw. die Raiffeisenstraße. Die Gewerbestraße wurde östlich des Plangebietes bereits für den gewerblichen Verkehr ausgebaut. Sie stellt sich in Höhe des Plangebietes dagegen noch als landwirtschaftlicher Weg dar.

Nördlich bzw. südlich der Straßenzüge schließen sich, wie auch westlich des Plangebietes, ackerbaulich genutzte Flächen an.

Unmittelbar östlich grenzt der bisherige Gewerbestandort von Klein Berßen an, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren kontinuierlich entwickelt wurde. Die Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des vorliegenden konkreten Bedarfes zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen des geplanten Betriebes.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der im angrenzenden Bereich getroffenen Regelung auf den Wert von maximal 0,7 festgesetzt. Damit wird der Höchstwert von 0,8 unterschritten. Dieser Wert hat sich für die ansiedelnden Betriebe als ausreichend erwiesen und dürfte auch dem Bedarf des sich ansiedelnden Betriebes genügen.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume 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 nächstgelegenen Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

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 15 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

Als Baumassenzahl (BMZ) wird der gemäß § 17 BauNVO zulässige Höchstwert von 10,0 festgesetzt. Da die zukünftige Bebauung im Plangebiet noch nicht vollständig bekannt ist, sollen sich die Baukörper an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten der sich ansiedelnden Betriebe orientieren. Eine Beschränkung der Baumassenzahl ist daher nicht erforderlich.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Weil sich die Baukörper in dem festgesetzten Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, brauchen nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Verkehrsanlagen) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbau-

baren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglicht werden.

Entlang der nördlichen und südlichen Straßenzüge werden die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten nicht überbaubaren Bereiche von 7 m Breite im Gebiet fortgesetzt. Die bisherige westliche Baugrenze wird nach Westen verlagert und verläuft, wie auch bisher vorgesehen, in Abgrenzung zur privaten Grünfläche.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben die Funktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in die Umgebung zu gewährleisten und den Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. zu minimieren.

Zu diesem Zweck wird der am Westrand des bisherigen Gewerbestandes (Bebauungsplan Nr. 14) vorgesehene 10 m breite Pflanzstreifen als Gewerbegebiet überplant und stattdessen an die Westseite des vorliegenden Plangebietes verlegt. Der Gehölzstreifen soll mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Das entstehende Siedlungsgehölz, welches an die freie Landschaft angrenzt, stellt einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar und bindet das Plangebiet in das Orts- bzw. Landschaftsbild ein.

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich bzw. südlich angrenzende Gewerbestraße bzw. Raiffeisenstraße. Soweit die Grundstücke für die Erweiterung der östlich bereits bestehenden Gewerbegrundstücke herangezogen werden, ist auch eine Erschließung über die bestehenden Betriebsgrundstücke möglich. Diese sind von Osten über die Handelsstraße erschlossen.

Die Straßen haben nach Osten Anschluss an die Sögeler bzw. Haselünner Straße (L 54). Das Plangebiet ist damit an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Trinkwasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen werden. Der Anschluss kann vom TAV unter Berücksichtigung der Verbandsgrundlagen sichergestellt werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Das Abwasser aus dem Plangebiet wird der Kläranlage in Berßen / Stavern zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

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 2).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist. Grundwasser wurde in einer Tiefe bis 3,00 m nicht angetroffen. Die oberflächennah und in tieferen Bereichen auftretenden Feinsande weisen Kf-Werte auf, die deutlich über den Mindestanforderungen für eine Versickerung liegen.

Auf Grund der Eignung des anstehenden Bodens soll das anfallende Oberflächenwasser daher auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden.

Im Bereich der nördlichen Bodenbohrung ist jedoch in einer Tiefe von 0,90 m bis 1,60 m ein lehmiger Mittelsand angetroffen worden, der sich für eine Versickerung weniger eignet.

Bei der Anlage von Versickerungsanlagen ist daher jeweils zu prüfen, ob dieser lehmige Mittelsand im Untergrund ansteht. Gegebenenfalls ist dieser zu entfernen.

Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV maßgebend.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

d) Brandschutz

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

3.5.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

3.5.4 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.

3.5.5 Telekommunikation

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

3.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 14 und 16 wurden für die angrenzend ausgewiesenen Gewerbeflächen Regelungen getroffen, um eine stärkere Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen bzw. um die Versickerungsmöglichkeiten im Gebiet trotz des möglichen hohen Versiegelungsgrades zu verbessern.

So ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 auf den jeweiligen Baugrundstücken je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Im Bebauungsplan Nr. 16 wurde diese örtliche Bauvorschrift durch eine weitere Festsetzung ergänzt, wonach Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenlochsteinen, Schotterrassen o.ä., herzustellen sind.

Diese örtlichen Bauvorschriften werden auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, die Erweiterung des Gewerbegebietes in Klein Berßen vorbereitet werden.

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.

Die im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird als Gewerbegebiet überplant. Stattdessen wird entlang der westlichen Grenze des vorliegenden Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern neu festgesetzt, um die Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft zu gewährleisten. Durch den geplanten Gehölzstreifen sind somit 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 landwirtschaftlichen Hofstellen/Stallanlagen nicht zu erwarten.

Mit der Sögeler bzw. der Haselünner Straße (L 54) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ca. 400 m östlich des Plangebietes. In diese Richtung ist dem Gebiet der bestehende Gewerbestandort vorgelagert. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm sind somit nicht zu erwarten.

Aufgrund der festgesetzten Bauhöhenbeschränkung und der direkt angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sowie der randlich vorgesehenen Gehölzbepflanzung 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, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

- 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 „Erweiterung 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 § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Gemeinde Klein Berßen hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

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

(Der Schutzanspruch im Außenbereich entspricht i.d.R. dem eines Mischgebietes)

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 Ge-

bierte sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG 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 vollständig unbebaut. Östlich des Plangebietes befindet sich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet in einem Abstand von ca. 350 - 400 m die bebaute Ortslage von Klein Berßen.

Die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes. Das nächste Wohnhaus innerhalb eines Gewerbegebietes ist ca. 25 m östlich des Plangebietes gelegen.

Südlich, westlich und nördlich schließen sich großflächig landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage liegt ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes. Weitere Stallanlagen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die 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 im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft von Osten nach Westen die Gewerbestraße. Diese dient der Erschließung des östlich vorhandenen Gewerbegebietes. In Höhe des Plangebietes ist sie noch nicht ausgebaut. Hier stellt sie sich als Feldweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dar.

Südlich entlang des Plangebietes verläuft die gemeindliche „Raiffeisenstraße“, die auch als Ortsverbindungsstraße nach Klein Stavern genutzt wird.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Sögel-Linderner Geest**, die sich innerhalb der Haupteinheit der **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig-lehmiges, flachwellig bis ebenes Grundmoränengebiet mit sich in nordöstlicher Richtung erstreckenden, stark durch kleine Niederungen gegliederten Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufenden, breiten, ehemals stark versumpften Niederungen der Nord-, Mittel- und Südradde.

Dieser leicht hügelige Grundmoränenrücken trägt auf wechselnd sandigen und lehmigen, meist frisch bis staufeuchten Böden (Podsole oder podsolierte Braunerden) einen Stieleichen-Birken- oder Buchen-Eichen-Wald als potentielle natürliche Vegetation. Diese Standorte sind heute Ackerland mit vereinzelt eingestreuten Laubwaldresten, auf Dünengebieten auch größeren Kiefernauforstungen. Die Sögel-Linderner Geest stellt eine bevorzugte Siedlungslage mit zahlreichen alten Haufendörfern am Rande der dazugehörigen Esche (dazu zählen auch Lindern und Osterlindern) dar und war frühgeschichtlich ein Durchgangsland, was sich anhand des Vorkommens von Großsteingräbern dokumentiert.

Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potentielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959;
Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg, 1998)

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird von einer ausgeräumten Ackerflur am Rande der Ortslage von Klein Berßen geprägt. Die Feldflur weist keinerlei Gliederungselemente wie z.B. Hecken, Einzelbäume oder krautreiche Ackerrandstreifen auf. Weitere das Landschafts- und Ortsbild wesentlich prägende Elemente stellen im Südosten lang gestreckte und auch hoch aufragende Gebäude eines Landhandels dar. Eine Einbindung dieser Gebäude durch Gehölze ist nicht vorhanden bzw. nicht möglich. Nordöstlich des Plangebietes schließen sich die Gebäude eines bestehenden Gewerbegebietes direkt an das Plangebiet an. Diese Gebäude werden am westlichen Rand von einem 10 m breiten, jungen Gehölzstreifen eingefasst. Aufgrund seines geringen Alters ist dieser Gehölzstreifen jedoch noch nicht in der Lage, die Gebäude in die Landschaft einzubinden. In nördlicher, westlicher und südlicher Richtung wird das Landschaftsbild durch relativ großflächige ackerbaulich genutzte Flächen bestimmt. Im Westen begrenzen in einer Entfernung von ca. 200 m in die Feldflur eingestreute Nadelgehölzbestände (überwiegend Fichte und Lärche) den Blick in diese Richtung. Diese Waldflächen üben aus dieser verhältnismäßig großen Entfernung eine positive Wirkung auf die Landschaft aus.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der v.g. Situation nicht als von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bezeichnen. Im LRP sind das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtige Bereiche für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Unter den vorherrschenden Standortverhältnissen und Bewirtschaftungsbedingungen hat sich eine Braunerde gebildet, die von einer Plaggenaufgabe überdeckt ist.

Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität aus. Er ist wenig verdichtungsempfindlich, besitzt eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung und eine hohe Auswaschungsgefährdung.

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

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 300 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „mittel“.

c) Altlasten

Der Gemeinde Klein Berßen 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.

(Quelle: Karten des Naturraumpotenzials 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 potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Kleinräumig ist auch ein geringer Eichenanteil und aufgrund von Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung auch eine Übergangsgesellschaft zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Traubeneiche, Zitterpappel und Eberesche 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 3.

Acker (A)

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ausschließlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Februar, 2009) stellt sie sich als abgeerntete Rapsfläche dar. Die Ackernutzung wird im Norden durch die Gewerbestraße und im Süden durch die Raiffeisenstraße begrenzt. Die Gewerbestraße stellt sich dabei als breiter Grasweg dar. Zwischen der befestigten Fahrbahn der Raiffeisenstraße und der Ackerfläche ist nur ein schmaler halbruderaler Gras- und Staudensaum vorhanden. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus Quecke, Knäuelgras, Beifuß und anderen anspruchslosen Arten zusammen. Die nördlich, westlich, südlich

und südöstlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls, wie die Plangebietsfläche selbst, als Ackerfläche genutzt.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet, II“ festgesetzte Flächen

Der östliche Rand des vorliegenden Plangebietes ist in einer Breite von 10 m im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 als **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** festgesetzt. Angelegt wurde dieser Streifen bislang nur am nordöstlichen Rand. Dieses Pflanzgebot wird aufgehoben und durch die Festsetzung von Gewerbegebietsfläche ersetzt. Zur Einbindung des somit erweiterten Gewerbegebietes wird am westlichen Rand des Plangebietes ein gleichartiges Pflanzgebot wieder festgesetzt.

Unbefestigter Weg (OVW/GRT)

Den nördlichen Rand des Plangebietes bildet das Flurstück der Gewerbestraße. Die Gewerbestraße ist im heutigen Zustand lediglich bis an den östlichen Rand des vorliegenden Plangebietes als Straße ausgebaut. Im Bereich des Plangebietes stellt sich das Flurstück als unbefestigter, grasreicher Weg dar. Der Weg wird mittig ständig überfahren, so dass sich hier die Vegetation aus Arten der Trittrasengesellschaften zusammensetzt. Die Ränder sind weniger belastet und zeigen Übergänge zu Ruderalfluren.

Straße (OVS) (Raiffeisenstraße)

Die Raiffeisenstraße am südlichen Rand des Plangebietes ist auf ganzer Länge bereits ausgebaut und wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Sie gliedert sich in eine bituminös befestigte Fahrbahn und randliche Seitenstreifen, die als halbruderale Gras- und Staudenflur zu beschreiben sind. Weil diese Straßenverkehrsfläche durch die vorliegende Planung keine Veränderung erfährt, wird sie bei der Eingriffsbilanzierung zwar größtmäßig mit erfasst geht aber nicht in die Bewertung mit ein.

Fauna

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 08.02.2009 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass der gesamte Geltungsbereich, mit Ausnahme der entlang der Nordostgrenze neu angelegten Hecke und der Straßenzüge, als Acker genutzt wird. Die Hecke ist so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten wie Höhlen oder Horste dort noch nicht vorhanden sein können.

Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein.

Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene

Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch eine Brutvogelkartierung, die 2008 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch im letzten Jahr sonst schon aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt. Wiederkehrend benutzte Brutstätten können nicht betroffen sein. Somit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden und auch Störungen als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

Es wurde darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen (Anlage 4).

In der saP sind die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen Untersuchung dargelegt und beschrieben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Nähe des Plangebietes befinden sich Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Im Plangebiet selbst sind der Gemeinde Klein Berßen jedoch keine Bodenfunde 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 und wird größtenteils als Acker genutzt. Am Nordrand des Plangebietes verläuft die Gewerbestraße und am Südrand die Raiffeisenstraße.

Westlich, südlich und nördlich grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. Östlich ist das Gewerbegebiet von Klein Berßen vorhanden.

Die Ackerflächen im Plangebiet und umliegend stellen auf Grund ihrer Nutzung und ihrer Lage angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar.

Durch die zukünftige Bebauung könnte daher im Bereich des Plangebietes lediglich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden.

Vorbelastungen sind im Plangebiet insbesondere durch die östlich bereits vorhandenen Gewerbebetriebe gegeben. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sind für die Menschen weitere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) und die Er-

holungsfunktion (Lärm, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) möglich. Diesbezüglich ist die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich nordwestlich des Plangebietes zu berücksichtigen.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen die durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, ist eine Schallermittlung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden (Anlage 5). Für das Plangebiet wurden dabei die zulässigen Lärmkontingente nach DIN 45691 ermittelt.

Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes 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.

Für das Gewerbegebiet sind Emissionskontingente von 65/50 dB (A)/qm tags/nachts angenommen worden. Diese sind i.d.R. für den Bedarf in einem Gewerbegebiet ausreichend. Auf Grund der vorliegenden Berechnung ergeben sich an den Immissionsorten folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Nord) IP 1:

tags : 41,2 dB (A)

nachts: 26,2 dB (A)

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Süd) IP 2:

tags : 40,5 dB (A)

nachts: 25,5 dB (A)

Diese Werte liegen für den IP 1 tags und nachts 18,8 dB(A) unter dem Richtwert von 60/45 dB für ein Mischgebiet (s. Kap.4.1.2). Für den IP 2 liegen sie tags und nachts 19,5 dB(A) unter dem Richtwert. Nach der TA-Lärm gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant. In diesem Fall ist auch eine Ermittlung der Vorbelastung nicht erforderlich. Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen unterschreiten die Irrelevanzgrenze in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte somit erheblich.

Die genannten zulässigen Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstige erhebliche gewerbliche Immissionen (z.B. Licht, Stäube, Strahlung, Erschütterungen) in erheblichem Umfang sind durch die späteren Nutzungen aus dem Plangebiet nicht zu erwarten. Sie können ggf. auf Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

b) Altablagerungen

Ca. 290 m nordöstlich und ca. 470 m nördlich des Plangebietes befinden sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit den Bezeichnungen

„Klein Berßen, Bahrenkamp“ (Anlagen-Nr. 454 407 410) und „Berßen, Riehenkämpe“ (Anlagen-Nr. 454 407 429) registrierten Altablagerungen.

Aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet sowie den vorliegenden Angaben zur Grundwasserfließrichtung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerungen jedoch nicht zu erwarten.

c) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin: Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die mögliche Bebauung auf bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen die freien Sichtbeziehungen vom Ortsrand in Richtung Westen weiter verloren. Das direkt östlich angrenzend bestehende Gewerbegebiet wird erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt weiter in Richtung Westen. Durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens am westlichen Rand des ge-

planten Gewerbegebietes wird die zukünftige Bebauung in die Landschaft eingebunden. Durch eine Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Das Orts- und Landschaftsbild weist bereits in der heutigen Ausprägung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung auf. Mit der vorliegenden Planung wird das bestehende Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll erweitert, abgerundet und somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftig mögliche Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens (mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) wird die Überplanung eines anthropogen noch nicht veränderten Bodens vermieden. Durch die Anlage eines neuen Gehölzstreifens wird die Überplanung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten Gehölzstreifens ausgeglichen. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen wird eine Nutzungsextensivierung durchgeführt.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Durch die Versickerung und / oder Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kann jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden werden. Durch Extensivierungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich darüber hinaus 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 von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiete werden reduziert.

Durch die festgesetzte private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzung wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilte-

rung von Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Die auf externen Kompensationsflächen 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 einer intensiv genutzten Ackerfläche und einer noch jungen Hecke 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 der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Das Plangebiet weist aufgrund dieser intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Das zeigt auch die durchgeführte faunistische Untersuchung.

Die am nordöstlichen Rand vorhandene Hecke ist noch so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten dort noch nicht vorhanden sein können. Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch die Brutvogelkartierung, die 2008 für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch zum damaligen Zeitpunkt bereits aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, darf die Bauflächenfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Auch bei Beseitigung der vorhandenen Hecke sind artenschutzrechtliche Probleme nicht erkennbar, soweit die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

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 positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung gehen eine siedlungsnahe Ackerfläche und eine noch junge Hecke verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesen Bereichen reduziert. Mit der Neuanlage eines Gehölzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch neue vertikale Verdunstungsfläche, unbeeinträchtigte Versickerungsfläche, die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackernutzung ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna des Siedlungsbereichs geschaffen.

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

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere die Möglichkeiten der 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 das bestehende Gewerbegebiet von Klein Berßen in nordwestlicher Richtung städtebaulich sinnvoll erweitert. 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 wird ca. 0,86 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und eine junge Hecke in einer Größe von ca. 0,22 ha in Anspruch genommen.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Mit der Grundflächenzahl von 0,7 wird der Höchstwert der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze von 0,8 unterschritten. Dieser Wert hat sich jedoch für die ansiedelnden Betriebe als ausreichend erwiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass damit auch dem voraussichtlichen Bedarf der zukünftigen Betriebe entsprochen ist, zumal großzügige Grundstückszuschnitte vorgesehen sind.

Die Gemeinde Klein Berßen 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. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (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 zu ersetzen.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete 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 §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 Klein Berßen 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 Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	8.670 qm	1 WF	8.670 WE
Bestehender BBP Nr.14	–	–	–
Fläche z. Anpfl.von Bäumen u. Str.	2.238 qm	3 WF	6.714 WE
unbefestigter Weg (Gewerbestraße)	599 qm	2 WF	1.198 WE
Straße (Raiffeisenstraße)	509 qm	–	–
Gesamtfläche:	12.016 qm		
Eingriffsflächenwert:			16.582 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dies die Anlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes und der Verbleib von Freiflächen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes.

Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet GRZ 0,7	8.777 qm	–	–
versiegelt (70 %) X	6.144 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %)	2.633 qm	1 WF	2.633 WE
Private Grünfläche (HSE)	2.131 qm	3 WF	6.393 WE
Straßenverkehrsfläche	1.108 qm	–	–
vorhandene Straße (Raiffeisenstr)	509 qm	–	–
neue Straße (Gewerbegebiet)	599 qm	–	–
versiegelt (80 %)	479 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	120 qm	1 WF	120 WE
Gesamtfläche:	12.016 qm		
Kompensationswert:			9.146 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **9.146 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**16.582 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **7.436 WE**, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

Die externen Kompensationsmaßnahmen gliedern sich in eine flächige und eine lineare Kompensationsmaßnahme (Übersicht, Anlage 6).

Die flächige Kompensationsmaßnahme erfolgt südwestlich des Knotenpunktes der Sögeler Straße (L 54) mit der Staverner Straße (K 162).

Als lineare Kompensationsmaßnahme sollen Wegeseitenräume einer natürlichen, ungestörten Entwicklung überlassen werden. Die lineare Kompensationsmaßnahme erfolgt südlich bzw. westlich des Naturschutzgebietes „Mansenberge“, nördlich der Ortslage von Klein Berßen.

Flächige Kompensationsmaßnahme (Anlage 6a)

Als flächige Kompensationsmaßnahme ist die Extensivierung einer 2.231 qm großen Fläche nordwestlich der Ortslage von Klein Berßen, südlich bzw. südwestlich der Straße „Zum Barenkamp“ vorgesehen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 18/2 der Flur 2 in der Gemarkung Klein Berßen. Diese Fläche wird im heutigen Zustand intensiv ackerbaulich genutzt und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Am südlichen bzw. südöstlichen Rand der Fläche verläuft der Scheffelgraben, welcher im Regelprofil ausgebaut ist und keine begleitenden Gehölzstrukturen aufweist. An den Scheffelgraben schließt sich

unmittelbar südöstlich eine kleinere Waldfläche an, die zusammen mit der östlich der Straße „Zum Barenkamp“ liegenden Waldfläche ein relativ großes Waldgebiet in der hier ansonsten von Ackerflächen dominierten Landschaft darstellt.

Die Kompensationsfläche bleibt der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sie sich über verschiedene Sukzessionsstadien langfristig zu einem standorttypischen Gehölzbestand entwickeln kann, der die angrenzenden Waldflächen ergänzt und den Waldbestand in diesem Bereich vergrößert. Um die langfristige Entwicklung dieser Fläche sicherzustellen, ist eine Einzäunung der Fläche notwendig.

Die heutige Ackerfläche wird dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Nach der geplanten Extensivierungsmaßnahme kann diese Fläche mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet werden, so dass auf dieser Fläche eine Kompensation von 4.462 WE erreicht wird.

Lineare Kompensationsmaßnahme (Anlage 6b)

Wegeseitenraum 1:

Nördlich der Ortslage von Klein Berßen, westlich der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) befindet sich das Naturschutzgebiet „Mansenberge“. Das Naturschutzgebiet „Mansenberge“ ist eine stark mit Drahtschmiele vergraste Sandheide, die stark verbuscht ist und randlich einen Birkenwaldsaum aufweist. Durch das Naturschutzgebiet, verläuft ein unbefestigter Weg, der am Südrand des Gebietes weiter in südliche Richtung auf die Landesstraße 54 führt. Dieser Wegeabschnitt verläuft durch beidseitig angrenzende Ackerflächen und besitzt keinerlei begleitende Gehölzstrukturen. Im Bereich der Einmündung auf die Landesstraße verläuft der Weg dann randlich eines kleinen Feldgehölzes, welches sich überwiegend aus Stieleiche zusammensetzt. Die Wegeparzelle besitzt eine Gesamtbreite von ca. 8 m und ist ca. 450 m lang. Innerhalb dieser Parzelle verläuft ein ca. 3 m breiter Sandweg, der sich in die seitlichen Fahrspuren auf Sand und einen mittigen Trittrasenbereich gliedert. Die Seitenräume sind als halbruderale Gras- und Staudenflur zu beschreiben, die aber durch die unmittelbar angrenzende Ackernutzung stark anthropogen beeinflusst sind.

Im Rahmen der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird die Lage der Fahrspur innerhalb der Wegeparzelle durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur festgestellt. Entsprechend der Breite der verbleibenden Wegeseitenräume können diese entweder beidseitig oder nur einseitig der ungestörten Entwicklung überlassen werden. Eine sichtbare Abgrenzung aus Eichenspaltpfählen zu den angrenzenden Ackerflächen soll dauerhaft eine Inanspruchnahme dieser Flächen durch die Landwirtschaft verhindern.

Diese sich so entwickelnden ruderalen Streifen verbinden die randlichen Gehölzstrukturen des Naturschutzgebietes mit dem vorhandenen Feldgehölz im Einmündungsbereich auf die Landesstraße 54. Für Flora und Fauna entstehen mit diesen ruderalen Streifen wertvolle Wanderungs- und Ausbreitungslinien zwischen dem Naturschutzgebiet und dem kleinflächigen Feldgehölz am südli-

chen Ende des Weges. Damit kommt es zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna in dieser durch intensive Nutzungen geprägten Ackerflur.

Die heutigen Wegeseitenräume werden aufgrund ihrer anthropogenen Beeinträchtigungen mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die sich unter den o.g. Bedingungen entwickelnden ruderalen Streifen können nach Herrichtung dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

Unter Berücksichtigung, dass zur Zeit nicht bekannt ist, wie breit die verbleibenden Wegeseitenräume sind, wird zunächst von einer einseitigen Breite von 3,00 m ausgegangen:

450 m Länge x 3 m Breite = 1.350 qm Wegeseitenraum

1.350 qm x 2 WF = 2.700 WE

Durch die ungestörte Entwicklung von Wegeseitenräumen wird in diesem Bereich eine Kompensation von 2.700 WE erreicht.

Wegeseitenraum 2:

Nordwestlich des vorgenannten Weges verläuft randlich relativ großflächiger Waldbereiche ein Weg, der von Nordwesten nach Südosten führt. Dieser Weg verbindet eine Wegeparzelle (Wiesenstraße) westlich des Naturschutzgebietes „Mansenberge“ mit der Landesstraße 54. Im nordwestlichen Teil dieses Weges reichen die vorhandenen Ackerflächen an der südwestlichen Seite des Weges bis an den Weg heran. Diese Ackerflächen liegen zwischen einem vorhandenen kleinen Feldgehölz im Nordwesten und der größeren Waldfläche südöstlich des vorgenannten Feldgehölzes. Die Wegeparzelle besitzt eine Gesamtbreite von ca. 12 m und das Teilstück zwischen dem Feldgehölz und der Waldfläche hat eine Länge von ca. 100 m.

Auch in diesem Bereich soll im Rahmen der Durchführung der Kompensationsmaßnahme die Lage der Fahrspur innerhalb der Wegeparzelle festgestellt werden. Wie beim vorangegangenen Wegeteilstück können auch hier die verbleibenden Wegeseitenräume entweder beidseitig oder nur einseitig der ungestörten Entwicklung überlassen werden. Eine sichtbare Abgrenzung aus Eichenspaltpfählen zu den angrenzenden Ackerflächen hin, soll auch hier vorgenommen werden.

Auch in diesem Bereich wird zunächst von einer einseitigen Breite von 3,00 m für den verbleibenden Wegeseitenraum ausgegangen. Der sich so entwickelnde ruderale Streifen verbindet hier das nordwestliche Feldgehölz mit der südöstlichen Waldfläche und stellt auch hier, wenn auch auf kürzerer Distanz für Flora und Fauna eine zusätzliche Wanderungs- und Ausbreitungslinie und eine Verbesserung des Biotopverbundes dar.

100 m Länge x 3 m Breite = 300 qm Wegeseitenraum

300 qm x 2 WF = 600 WE

Durch die ungestörte Entwicklung von Wegeseitenräumen wird in diesem Bereich eine Kompensation von 600 WE erreicht.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 9.146 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (16.582 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 7.436 WE. Zum Ausgleich dieses Defizits sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der **flächigen Kompensationsmaßnahme** wird eine Kompensation von 4.462 WE erreicht.

Mit der **linearen Kompensationsmaßnahme Wegeseitenraum 1** wird eine Kompensation von 2.700 WE und durch die Maßnahme **Wegeseitenraum 2** eine Kompensation von 600 WE erreicht, so dass insgesamt 7.762 WE dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18 zum Ausgleich des verbleibenden Defizits zugeordnet werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der zuvor beschriebenen externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Klein Berßen davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen wurde.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

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

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

4.3.4 Wechselwirkungen

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

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen 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 erhalten.

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

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

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die bestehenden Gewerbeflächen in Klein Berßen vollständig bebaut oder vergeben. Der Gemeinde Klein Berßen

stehen somit keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung, die sie Interessenten anbieten kann. Der Gemeinde liegt jedoch bereits eine konkrete Nachfrage nach einem Gewerbegrundstück vor.

Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den bestehenden Gewerbestandort an. Da es städtebaulich sinnvoll ist, bestehende Standorte zu erweitern und dadurch den Landschaftsverbrauch zu minimieren, ergibt sich keine grundsätzliche Alternative. Zudem müsste wegen des konkreten Bedarfes dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

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 Klein Berßen 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 sind nicht getroffen worden. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen werden nicht getroffen.

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

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ durchgeführt.

Die Ermittlung von Verkehrslärm und landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, 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 Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die der Gemeinde für die geplante Maßnahme dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird regelmäßig, d.h. mind. 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.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe in Klein Berßen geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) nicht zu erwarten. Die Immissionen des westlich gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine Ackerfläche verloren. Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben 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 externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse kann das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vollständig vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können somit vermieden werden.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Fundstellen ergeben sich aufgrund der Planung nicht. Sollten im Plangebiet 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. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ 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 vor-

gelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurden keine Anregungen vorgetragen.

Ein Beschluss über eingegangene Anregungen und Bedenken war somit nicht erforderlich.

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 können 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 Lärmzusatzbelastung im Sinne der TA-Lärm keinen relevanten Beitrag im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaft hervorruft.

Bezüglich des Verkehrslärms sind im Plangebiet aufgrund des großen Abstandes zur nächstgelegenen überörtlichen Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

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

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch eine randliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 10 m weitestgehend kompensiert.

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

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 16.582 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 9.146 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 7.436 WE kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden.

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

Die Gemeinde Klein Berßen 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 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	8.777 qm	73,1 %
Private Grünflächen		
• Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	2.131 qm	17,7 %
Straßenverkehrsfläche	1.108 qm	9,2%
Plangebiet	12.016 qm	100 %

7 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Klein Berßen 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, werden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 28.04.2011 bis 30.05.2011 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Klein Berßen sowie im Rathaus der Gemeinde Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

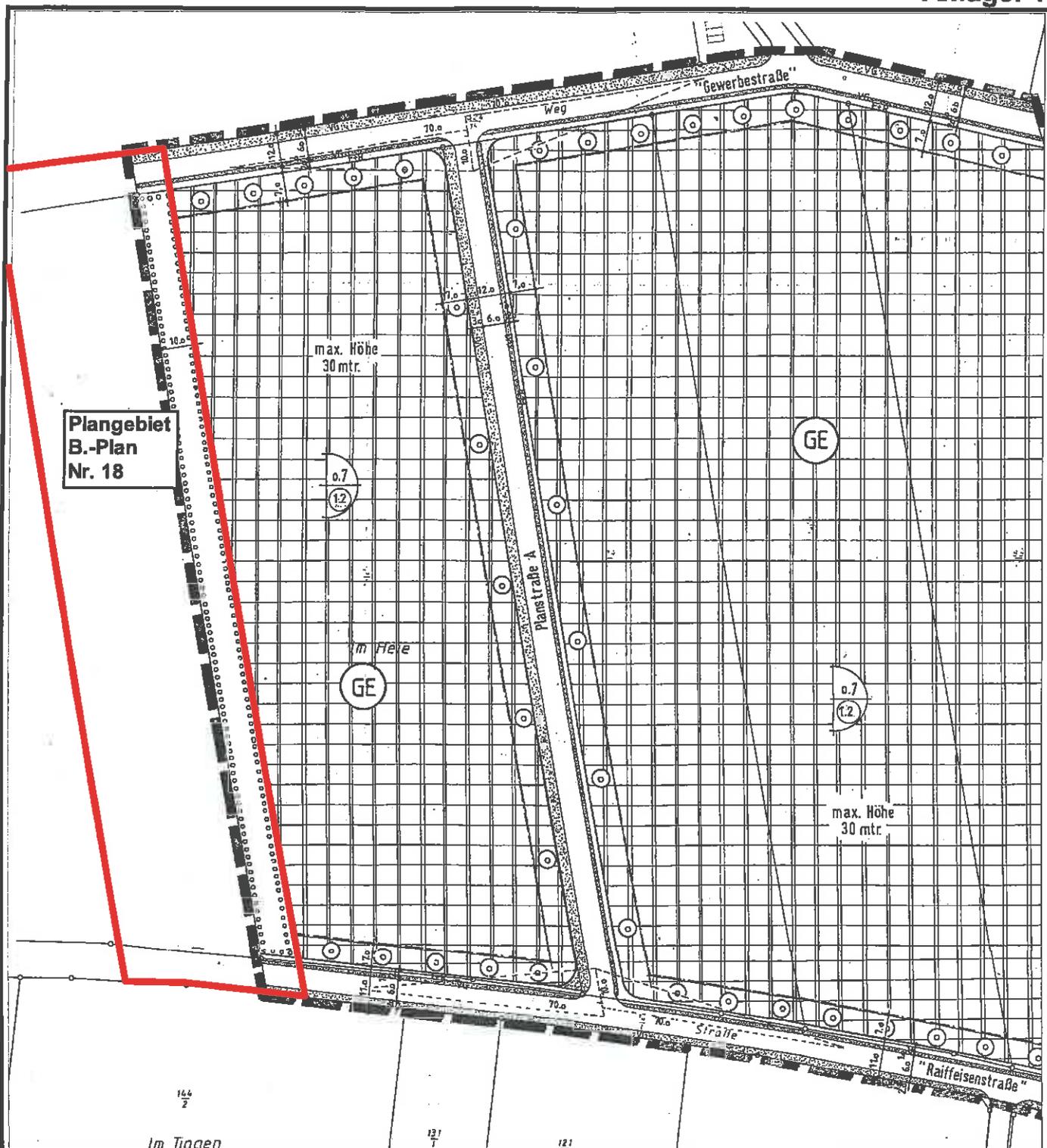
Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 15.07.2011.

Klein Berßen, den 15.07.2011


.....
Bürgermeister

Anlagen

1. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14
2. Bodenuntersuchung
3. Biotoptypen des Plangebietes
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Schallimmissionsberechnung
6. Externe Kompensationsflächen - Übersicht
 - 6a) Flächige Kompensationsmaßnahme
 - 6b) Lineare Kompensationsmaßnahme
- ~~7. Umweltbezogene Stellungnahmen~~



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 14

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14:

- GE Gewerbegebiet
- 0,7 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- Max H maximale Höhe der baulichen Anlagen
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzen von Bäumen
-  Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün

Gemeinde Klein Berßen

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 18**

**Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 14**

- unmaßstäblich verkleinert -

**Bebauungsplan Nr. 18
der Gemeinde Klein Berßen**

- Bodenuntersuchung -

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b



49751 Sögel

Bodenuntersuchungen

Klein Berßen

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projekt: 0169-2009

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: 10. März 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	Bodenschichtung	3
5.2	Grundwasserverhältnisse.....	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit.....	3
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

107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

mit einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gebiet der Samtgemeinde Sögel südlich der Gewerbestraße in Klein Berßen.

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte – Lage der Untersuchungspunkte – 1:5.000
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3210 Klein Berßen
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt L3310 Haselünne
- Ergebnisse der Geländeuntersuchungen (Profil der Rammkernsondierungen, Grundwasserstandsmessung)
- Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist im Tiefenbereich bis 2 m unter GOK laut Geologischer Karte 1:25.000 von saalekaltzeitlichen, z.T. schluffigen bzw. steinigen Geschiebedecksanden geprägt, die über glazifluviatilen, mittelsandigen Feinsanden lagern. Im Süden der Fläche tritt laut Karte Geschiebelehm mit dem Hauptbestandteil Schluff auf.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 treten auf der untersuchten Fläche Braunerden mit anthropogenen Plaggenauflagerungen auf.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 03.03.2009 an den auf dem Lageplan (s. Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten zwei 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. Aus dem Bohrgut wurden zwei gestörte Einzelproben entnommen und im Labor durch kombinierte Sieb- und Schlämmanalyse entsprechend DIN 18123 auf ihre Korngrößenverteilung hin untersucht. 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

Bei der Rammkernsondierung 1 im Norden der Fläche wurde unter mittelsandigem Feinsand in 0,90 bis 1,60 m unter GOK eine wasserstauende Schicht aus lehmigem Sand erbohrt (s. Anlage 2). Unter diesem lehmigen Bodenmaterial wurde bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter GOK ein fluviatiler, schwach schluffiger Feinsand angetroffen.

Bei der Rammkernsondierung 2 wurde unter 1,70 m mächtigem mittelsandigem Feinsand bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter GOK fluviatiler, schwach schluffiger Feinsand erbohrt.

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0-3,00 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 Folgenden angegebenen Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) wurden nach DWA (2005) und AD-HOC-AG-BODEN (2005) aus der im Gelände angesprochenen Bodenart abgeleitet. Bei den Proben, an denen eine Korngrößenanalyse im Labor vorgenommen wurde, wurde, falls die Textur dies zuließ, der k_f -Wert zudem nach BEYER (1964) aus der Korngrößenverteilung abgeleitet.

Der k_f -Wert der oberflächennah auftretenden mittelsandigen Feinsande und der ab einer Tiefe von 1,60 bzw. 1,70 m unter GOK auftretenden Feinsande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-6}$ und $5 \cdot 10^{-3}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) bei $3 \cdot 10^{-5}$ m/s. Rechnerisch ergibt sich nach BEYER (1964) aus den Sieblinien ein Wert von etwa $7 \cdot 10^{-5}$ m/s für diese Sande (s. Anlage 3).

Der k_f -Wert des mit Rammkernsondierung 1 erfassten lehmigen Sandes liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-7}$ und $5 \cdot 10^{-5}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) je nach Lagerungsdichte zwischen $1 \cdot 10^{-5}$ und $2 \cdot 10^{-6}$ m/s.

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.

Der auf der Fläche bei den Rammkernsondierungen oberflächennah erfassten mittelsandigen Feinsande bzw. die in tieferen Bereichen auftretenden Feinsande sind zur Versickerung geeignet. Die k_f -Werte in diesen Materialien liegen deutlich über der Mindestanforderung der DWA-A 138 ($1 \cdot 10^{-6}$ m/s).

Vor der Anlage einer Versickerungsanlage auf der untersuchten Fläche gilt es zu prüfen, ob Geschiebelehm im Untergrund anzutreffen ist. Wird dieser bei der Herstellung von Versickerungsanlagen entfernt, erhöht sich aufgrund der vergleichsweise geringen Wasserleitfähigkeit dieser Schicht die Versickerungsleistung deutlich.

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, 13. Januar 2009

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Literatur

AD-HOC-AG-BODEN (2005): Bodenkundliche Kartieranleitung (KA 5), 5. Aufl. Hannover.

BEYER, W. (1964): Zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit von Kiesen und Sanden aus der Kornverteilungskurve. WWT 14: 165-168, Berlin.

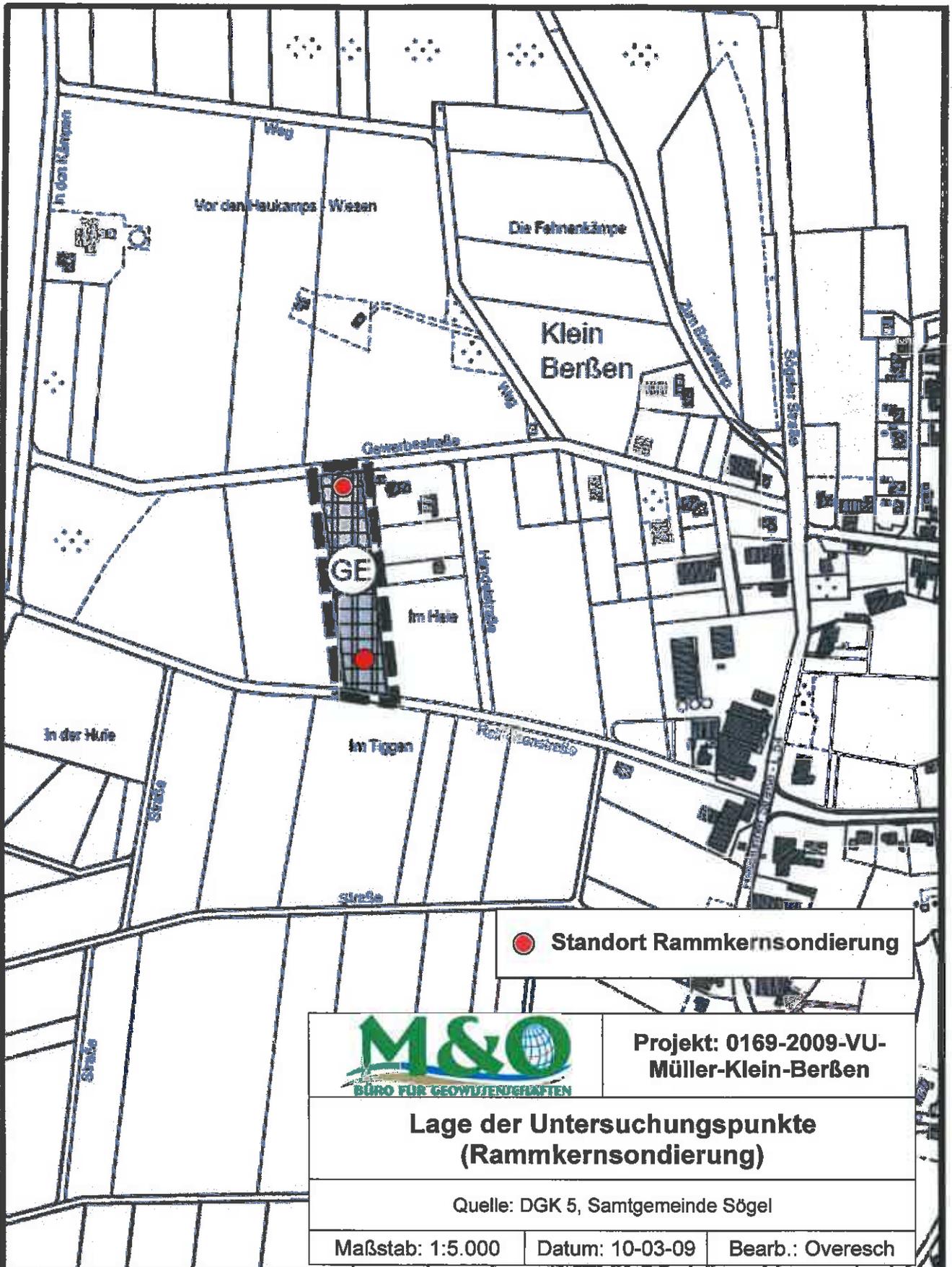
DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Anlage 3: Sieblinien der entnommenen Bodenproben



● Standort Rammkernsondierung



Projekt: 0169-2009-VU-
Müller-Klein-Berßen

**Lage der Untersuchungspunkte
(Rammkernsondierung)**

Quelle: DGK 5, Samtgemeinde Sögel

Maßstab: 1:5.000

Datum: 10-03-09

Bearb.: Overesch



Samtgemeinde Sögel

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

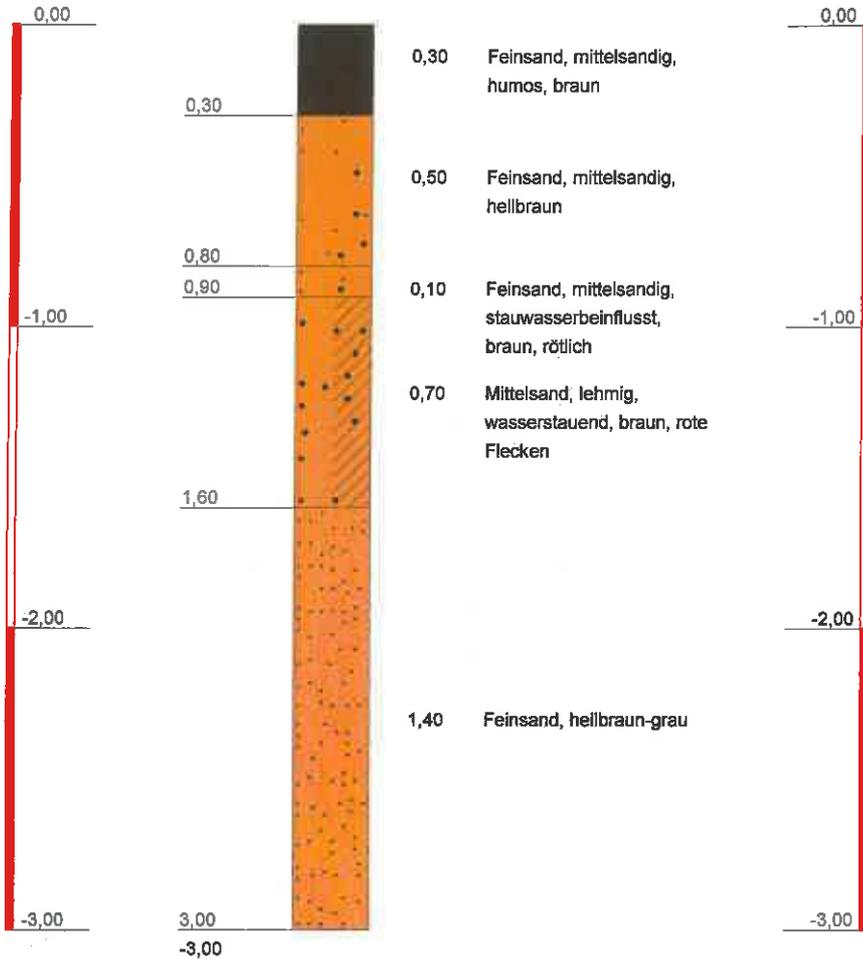
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

- Entwurf -

M. 1 : 5000



RKS 01
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:
Versickerungsuntersuchung
"Im Heie" in Klein Berßen

Planbezeichnung:
Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Südstr. 26 b
49751 Sögel

Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391
e-mail: info@bfg-soegel.de

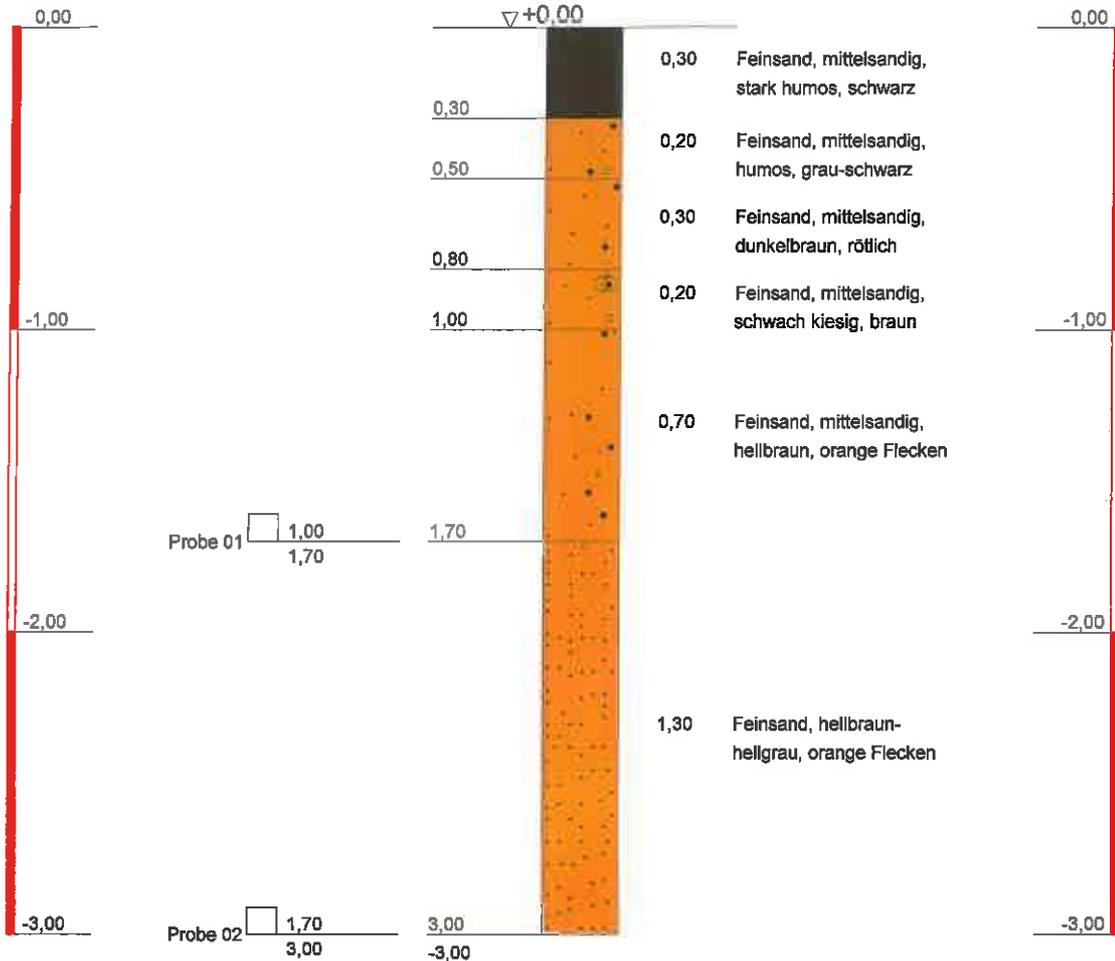
Bearbeiter: Steinbild	Datum: 06.03.09
Gezeichnet: Overesch	

Geändert:	
-----------	--

Gesehen:	
----------	--

Projekt-Nr: 0169-2009

RKS 02
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:
Versickerungsuntersuchung
"Im Heie" in Klein Berßen

Planbezeichnung:
Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

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

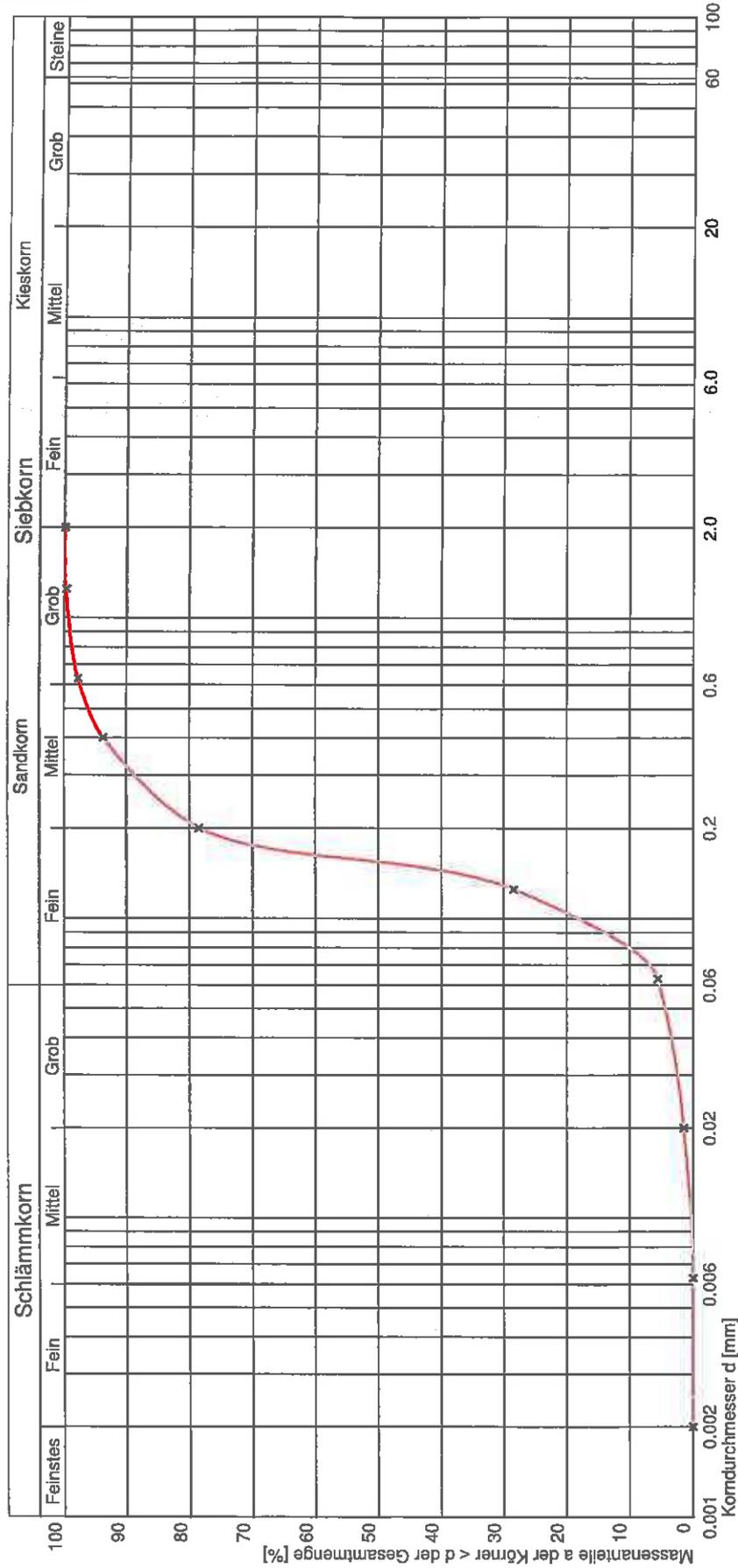
Bearbeiter:	Steinbild	Datum:
Gezeichnet:	Overesch	06.03.09
Geändert:		
Gesehen:		
Projekt-Nr:	0169-2009	

© By IDAT-GmbH, 1995 - 2004, V 3.13

Prüfungs-Nr. : 0169-2009 Probe 01
Bauvorhaben : Versickerungsuntersuchung
"Im Heie" in Klein Berßen
Ausgeführt durch : Overesch
am : 06.03.2009
Bemerkung :

Bestimmung der Korngrößenverteilung
kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse
nach DIN 18 123

Entnahmestelle :
Station : RKS 02
Entnahmetiefe : 1,00 - 1,70 m unter GOK
Bodenart : mittelsandiger Feinsand
Art der Entnahme : ungerstört
Entnahme am : 03.03.2009 durch : Overesch



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = $d_{60}/d_{10} / C_u$	2,03	
Bodengruppe (DIN 18196)	SU	
Geologische Bezeichnung		
kf-Wert	$6.652 \cdot 10^{-5}$ [m/s] nach Beyer	
Kornkennziffer:	0 1 9 0 0	f _S , m _S , u'

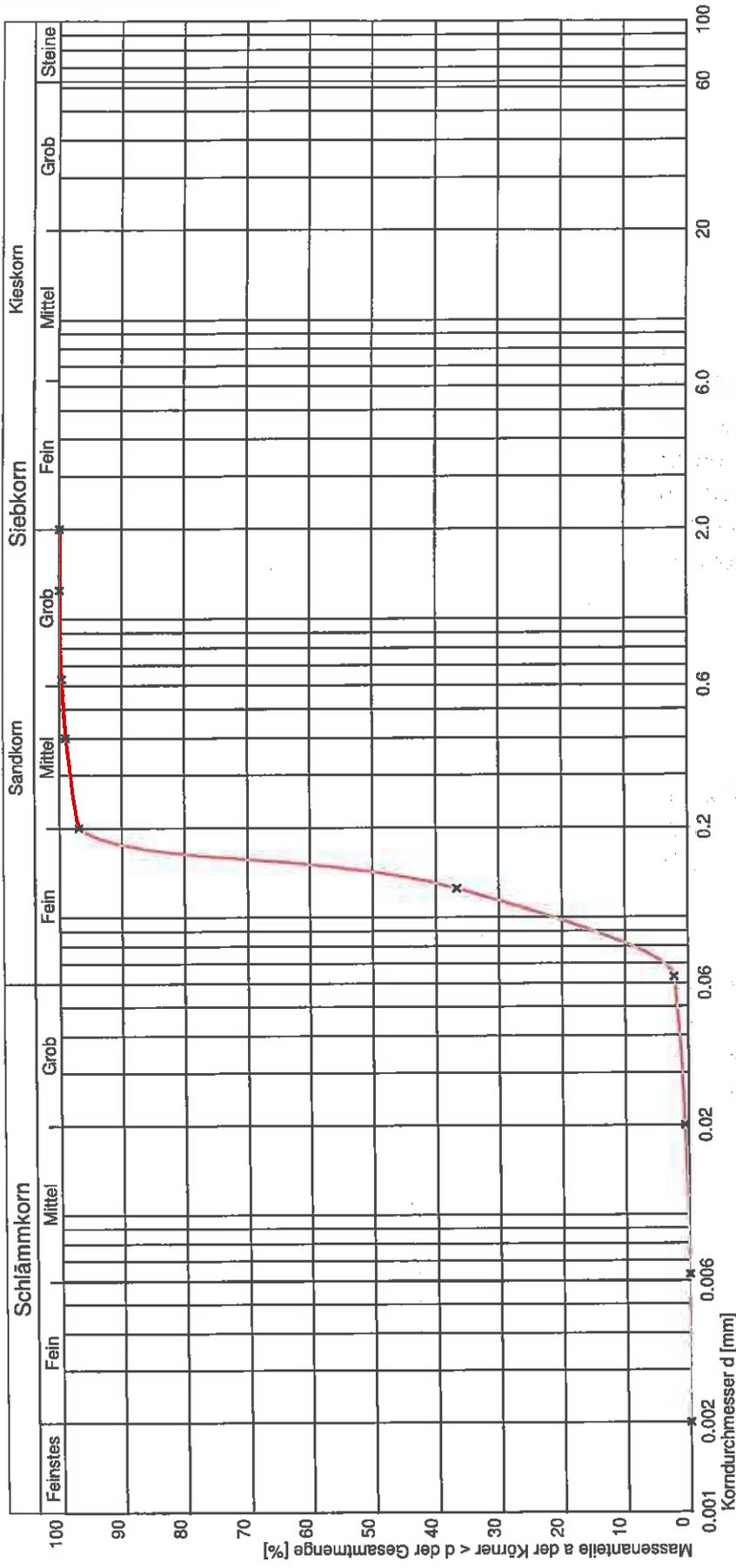
Entnahmestelle :
Station : RKS 02
Entnahmetiefe : 1,00 - 1,70
Bodenart : Feinsand
m unter GOK

Art der Entnahme : ungerstört
Entnahme am : 03.03.2009
durch : Overesch

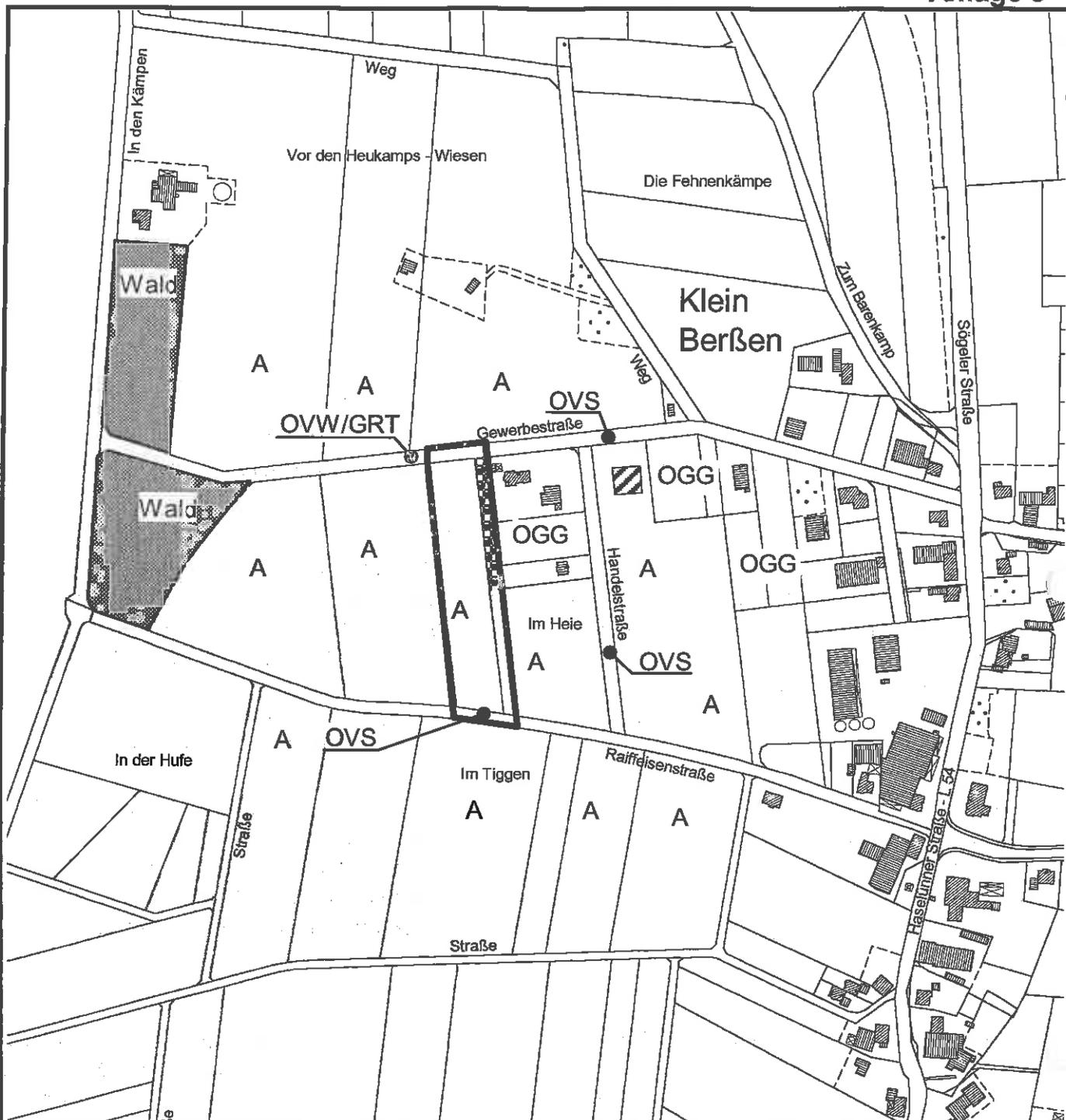
Bestimmung der Korngrößenverteilung
kombinierte Sieb-/Schlammmanalyse
nach DIN 18 123

Prüfungs-Nr. : 0169-2009 Probe 02
Bauvorhaben : Versickerungsuntersuchung
"im Heie" in Klein Berßen
Ausgeführt durch : Overesch
am : 06.03.2009

Bemerkung :



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = d_{60}/d_{10} / C _u	1,84	
Bodengruppe (DIN 18196)	SE	
Geologische Bezeichnung		
kt-Wert	$7,109 \cdot 10^{-6}$ [m/s] nach Beyer	
Kornkennziffer:	0 0 10 0 0	fS



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße
- OVW/GRT Grasweg

Gemeinde Klein Berßen

**Anlage 3
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet,
4. Erweiterung“**

**Plangebiet
-Biotoptypenkartierung-
M 1 : 5.000**

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“

Februar 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
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	6
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	7

1. Anlass und Zielsetzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung der Gemeinde Klein Berßen befindet sich am westlichen Ortsrand von Klein Berßen. Die Plangebietsfläche liegt zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden und schließt unmittelbar westlich an das vorhandene Gewerbegebiet.

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 im Wesentlichen die Überplanung einer Ackerfläche und einer vorhandenen jungen Hecke vorgesehen.

Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 18 überprüft werden. Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tierartengruppen besonders zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Rechtsgrundlagen des speziellen Artenschutzes dargelegt, soweit sie für die vorliegenden Planungen von Belang sind. Zunächst werden die einschlägigen Verbots-tatbestände 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 national-rechtlichen 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. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht war diese Pauschalausnahme für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sowie auch für die europäischen Vogelarten nicht mehr anzuwenden.

Daraufhin wurde das Bundesnaturschutzgesetz u.a. hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Bestimmungen novelliert. Seit dem 18. Dezember 2007 war somit eine neue Rechtslage in Kraft getreten, die weitgehend unverändert auch in das novellierte Bundesnaturschutzgesetz übernommen wurde, welches seit dem 01.03.2010 in Kraft ist und welches das deutsche Naturschutzrecht umfassend und bundesweit einheitlich regelt. Diese Möglichkeit erhielt der Bund mit dem Erlass im Rahmen der Föderalismusreform vom September 2006. Zuvor besaß der Bund lediglich eine Rahmenkompetenz, die ergänzende Regelungen der Bundesländer erforderte. Da die Verfassungsreform auf dem Gebiet des Naturschutzes ab dem 1.1.2010 Abweichungsrechte der Länder vorsieht, wurde die Novelle erforderlich, um die neue Gesetzgebungskompetenz auszufüllen. Der Artenschutz gehört zum abweichungsfesten Kern des neuen Naturschutzgesetzes und kann daher nicht durch Landesgesetze verändert werden.

- **artenschutzrechtliche Verbote**

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote vor.

• **Anwendungsbereich**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- **streng geschützte Arten:** die Arten aus Anhang A der EG-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;
- **besonders geschützte Arten:** sämtliche streng geschützten Arten (s.o.) sowie zusätzlich die Arten aus Anhang B der EG-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten und die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- **Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten**

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

3. Vorgehensweise

Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

4. Ergebnisse

Die Ortsbegehung wurde am 08.02.2009 durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass fast der gesamte Geltungsbereich als Acker genutzt wird. Lediglich entlang der Nordostgrenze des Plangebietes befindet sich eine sehr junge, neu angelegte Hecke. Diese Hecke ist aber so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten wie Höhlen oder Horste dort noch nicht vorhanden sein können. Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein. Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch eine Brutvogelkartierung, die 2008 für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch im letzten Jahr sonst schon aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist nicht gegeben. Somit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden und auch Störungen als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

5. Prüfung der Verbotstatbestände

Die Überprüfung der nachfolgend genannten Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

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 Überplanung der vorliegenden Ackerfläche geht potentieller Nahrungsraum einiger Vogelarten verloren. Gleichzeitig gehen mit der Überplanung der vorliegenden Fläche potentielle Brutplätze von Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel verloren.

1. Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten von Vögeln ist nicht gegeben.
2. Bei den potentiellen Bodenbrüterarten handelt es sich um „nur“ national geschützte Arten. Nach Anwendung der Eingriffsregelung sind – anders als bei europarechtlich geschützten Arten – artenschutzrechtliche Belange nicht mehr betroffen, soweit der nachfolgende Pkt. 3 eingehalten wird. Der Verbotstatbestand der Störung und Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist nicht gegeben, da die genannten Vogelarten problemlos auf andere gleichartige Flächen im Umfeld (incl. möglicher Kompensationsflächen) ausweichen können. Da angrenzend oder im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung vorhanden sind, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gegeben.
3. Um den Verbotstatbestand der Tötung nicht zu erfüllen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls wäre das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.
4. Durch diese zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung wird eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit vermieden.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung wird die Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes geprüft.

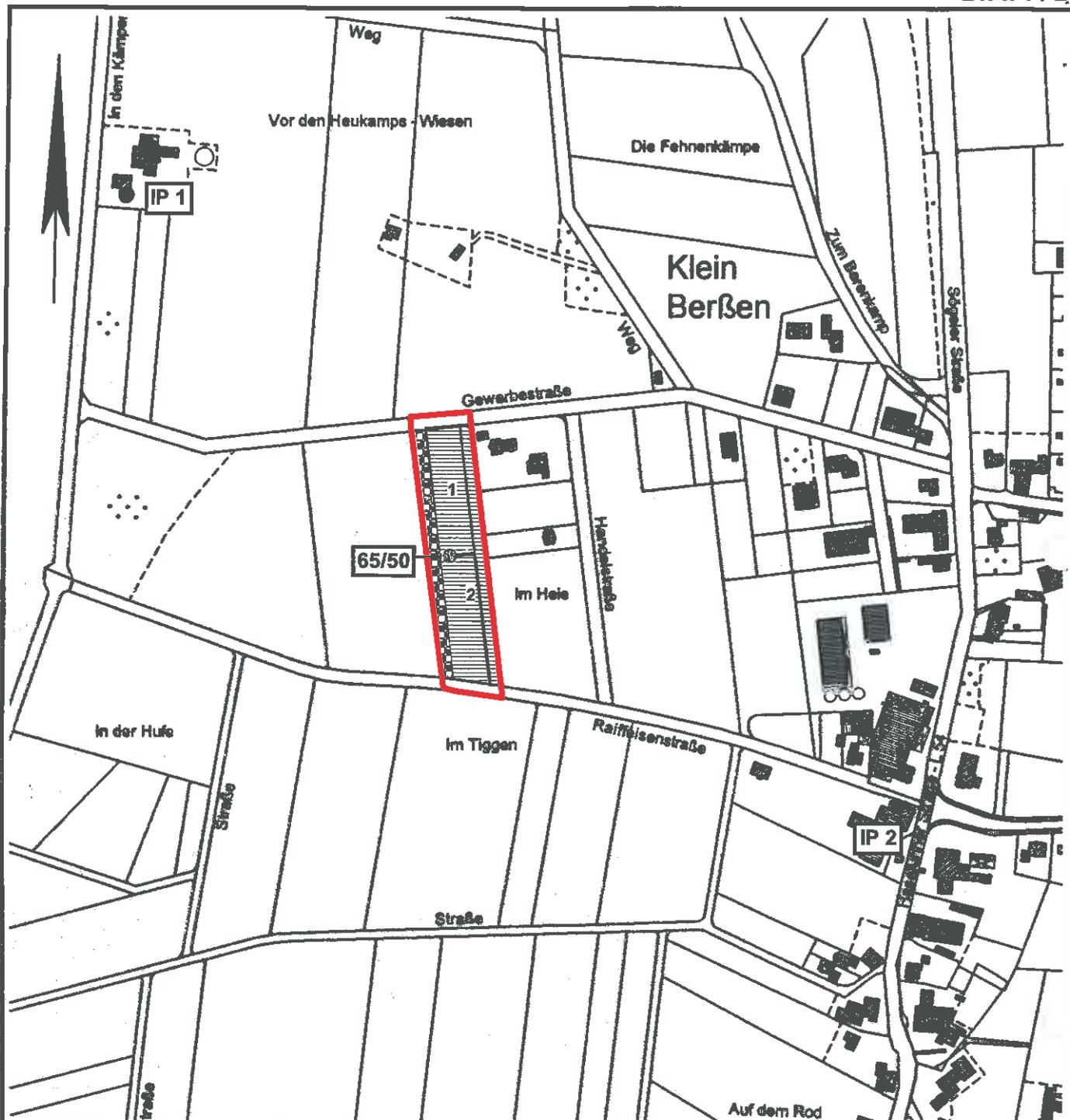
Grundlage dieser Prüfung bildet eine Ortsbesichtigung bei der geprüft wurde, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wurde gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden, die eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich machen, soweit folgende Vorsorge getroffen wird:

1. Es muss sichergestellt werden, dass die Bauflächenvorbereitungen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht in der Zeit von März bis Juli durchgeführt werden.

Bei Einhaltung dieses Punktes kommt es für keine Art zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten. Eine andernfalls erforderliche „Art-für-Art-Betrachtung“ mit artbezogenen Protokollen kann daher im konkreten Fall entfallen. Diese würde hier zu keinen anderen oder weiterführenden Ergebnissen führen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18
- IP 1 Immissionspunkt
- 65/50 Zulässige Emissionskontingente (L_{EK}) in dB (A) /qm tags/nachts
- Pflanzstreifen

Gemeinde Klein Berßen

**Anlage 5
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 18**

**Berechnung der
Schallimmissionen
M 1 : 5.000**

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Klein Berßen

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

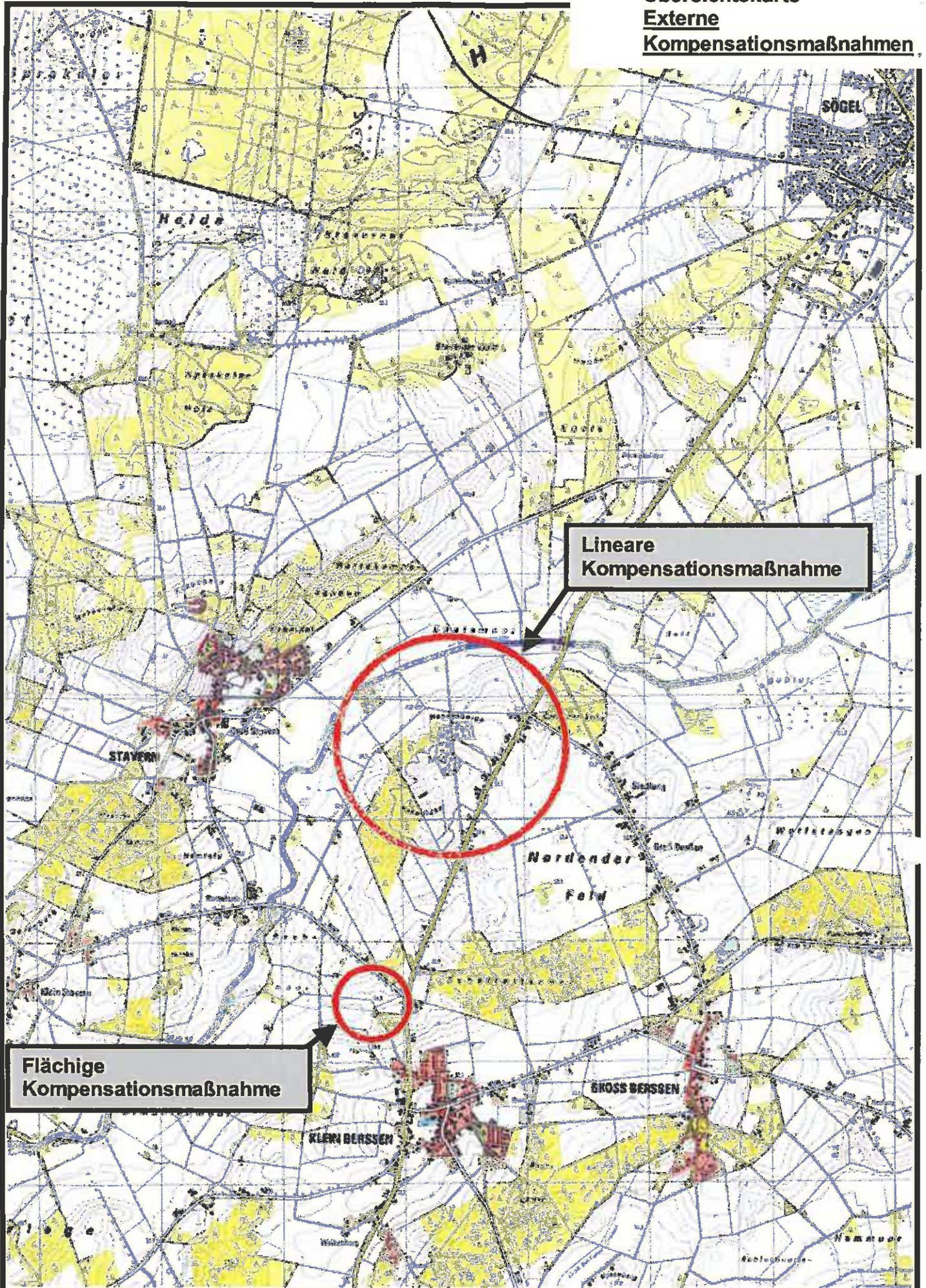
Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

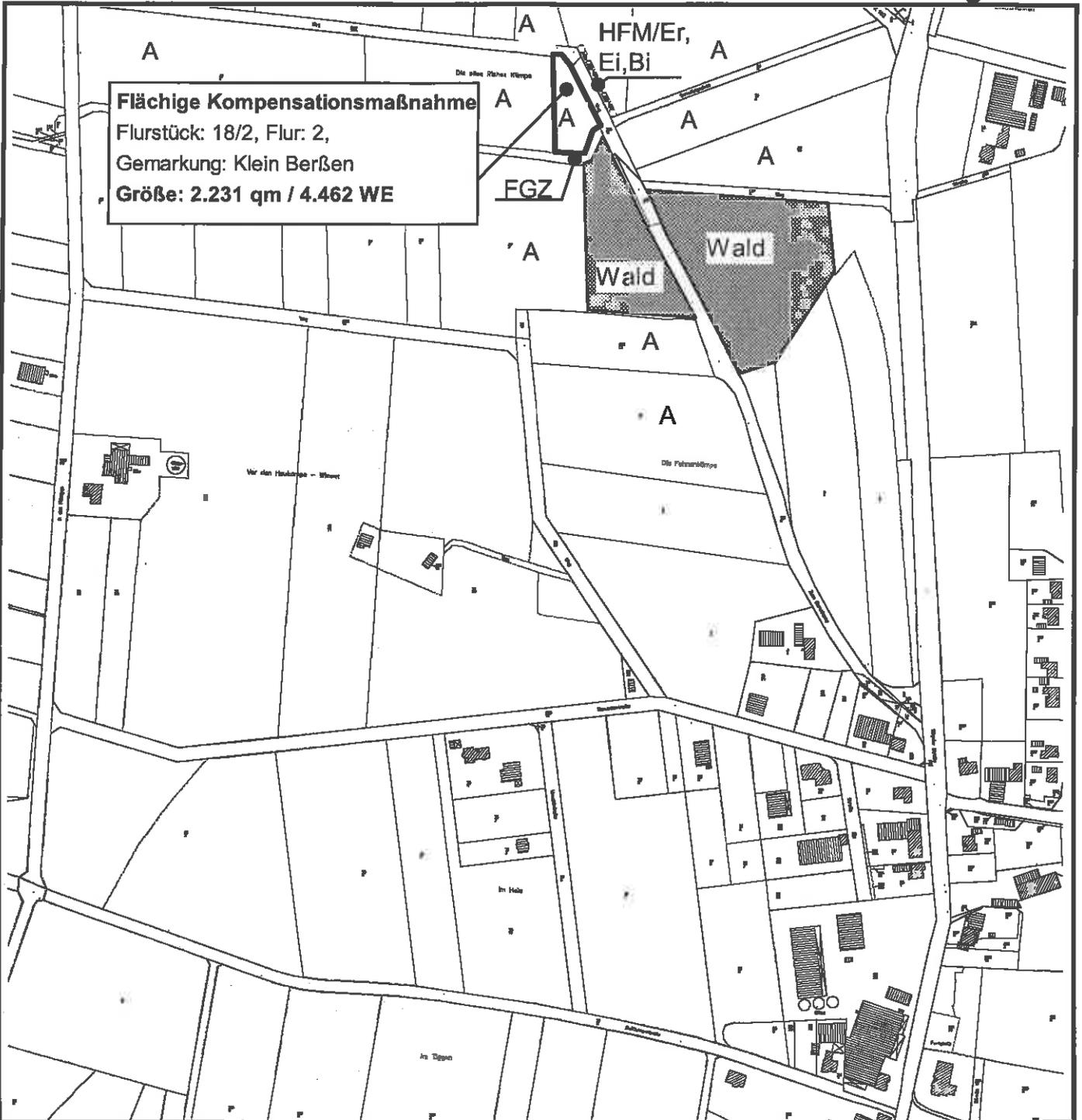
s _i)	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			tags	nachts	tags	nachts
	370	25,94	65	50	39,06	24,06
	460	27,93	65	50	37,07	22,14
			Beurteilungspegel Lr am IP 1			
			$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		41,19	26,14

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im Außenbereich

s _i)	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 2 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			tags	nachts	tags	nachts
	475	28,11	65	50	36,89	21,78
	410	26,93	65	50	38,07	23,14
			Beurteilungspegel Lr am IP 2			
			$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		40,53	25,62

Anlage: 6
Übersichtskarte
Externe
Kompensationsmaßnahmen





Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- FGZ Sonstiger Graben
- HFM Strauch-Baumhecke

Hauptbestandsbildner:

- Ei Eiche
- Er Erle
- Bi Birke

zugeordnet werden

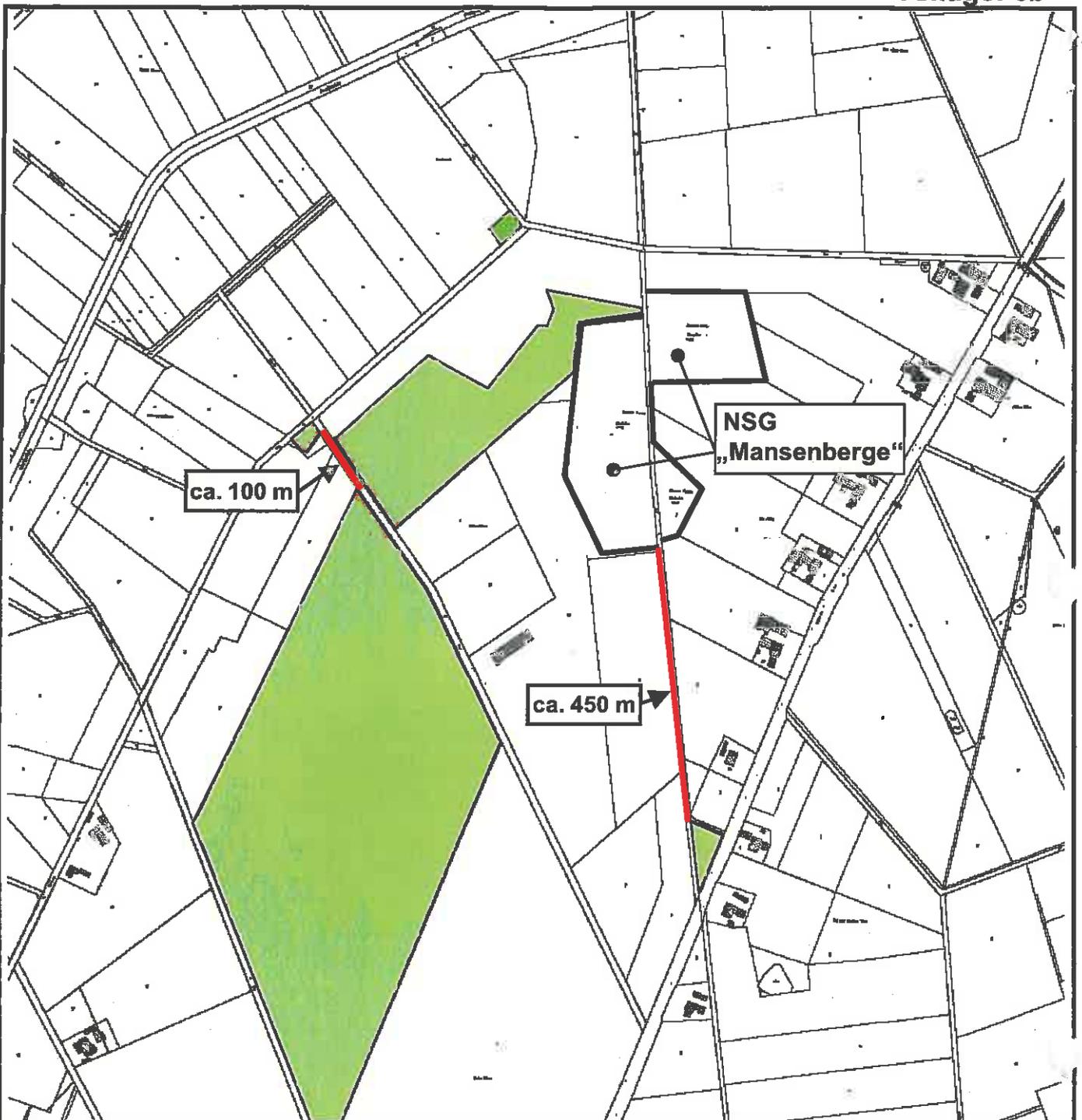
BBP Nr. 18

2.231 qm / 4.462 WE

Gemeinde Klein Berßen

**Anlage 6a
 der Begründung
 zum
 Bebauungsplan Nr. 18
 „Gewerbegebiet, 4. Erw.“**

**Flächige
 Kompensationsmaßnahme
 -Biotoptypen-/ Zuordnung
 M 1 : 5.000**



Legende:

zugeordnet werden

BBP Nr. 18

450m / 2.700 WE Wegeseitenraum 1

100m / 600 WE Wegeseitenraum 2

Gemeinde Klein Berßen

**Anlage 6b
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet, 4. Erw.“**

**Lineare
Kompensationsmaßnahme
Biotoptypen / Zuordnung
M 1 : 10.000**

Gemeinde Klein Berßen

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen liegt am westlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden.

Im bestehenden Gewerbegebiet der Gemeinde Klein Berßen sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen vollständig vergeben. Die Gemeinde benötigt daher weitere Gewerbeflächen, die sie Betrieben anbieten kann.

Konkreter Anlass für die Planung ist die Absicht eines Betriebes sich hier anzusiedeln. Darüber hinaus sollen für die östlich gelegenen Gewerbegrundstücke Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Ansiedlung eines neuen Betriebes und die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe in Klein Berßen zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Klein Berßen ermöglicht werden. Da die benötigten Flächen überwiegend 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 14.01.2011 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.02.2011.

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 17.02.2011 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 28.04.2011 bis einschließlich 30.05.2011 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund von 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 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt. Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes erfolgen kann und gleichzeitig keine erheblichen zusätzlichen Geräuschemissionen 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. 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. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächen-vorbereitung 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 Teil 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.

Die Immissionen des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind, und diese als Vorbelastung anerkannt werden.

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 Bebauung 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 Klein Berßen 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. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen ist somit am 15.07.2011 als Satzung beschlossen worden.

Klein Berßen, den 15.07.2011


.....

Bürgermeister

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden

6 1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Bawinkel für das Haushaltsjahr 2011

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bawinkel in der Sitzung am 08. Dezember 2011 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 beschlossen.

§ 1

Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden

im Verwaltungshaushalt	
die Einnahmen erhöht um gegenüber bisher	357.700 €
gegenüber bisher	1.544.500 €
nunmehr festgesetzt auf	1.902.200 €

die Ausgaben erhöht um gegenüber bisher	357.700 €
gegenüber bisher	1.544.500 €
nunmehr festgesetzt auf	1.902.200 €

im Vermögenshaushalt	
die Einnahmen erhöht um gegenüber bisher	594.200 €
gegenüber bisher	537.000 €
nunmehr festgesetzt auf	1.132.400 €

die Ausgaben erhöht um gegenüber bisher	594.200 €
gegenüber bisher	537.000 €
nunmehr festgesetzt auf	1.132.400 €

§ 2

Die Höhe der bisher vorgesehenen Kreditermächtigung wird nicht geändert.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird nicht geändert.

§ 5

Die Hebesätze für die Realsteuern werden nicht geändert.

§ 6

Dieser Paragraph bleibt unverändert.

Bawinkel, 08.12.2011

GEMEINDE BAWINKEL

Adolf Böcker
Bürgermeister

Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 wird öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der 1. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO vom 16.01.2012 bis 27.01.2012 zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Bawinkel, Osterbrocker Str. 2, 49844 Bawinkel, sowie der Samtgemeindeverwaltung, Zimmer 208, Mittelstraße 15 in 49838 Lengerich, öffentlich aus.

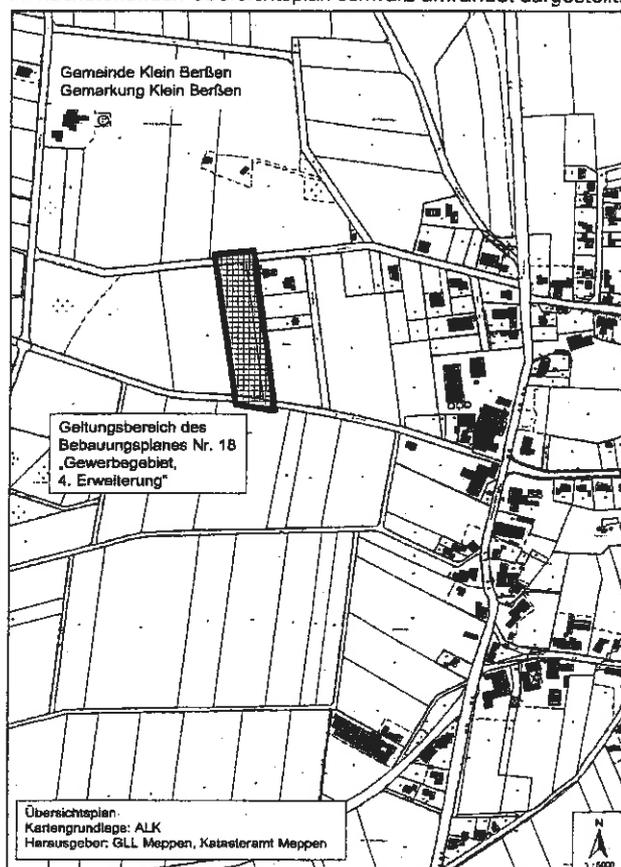
Bawinkel, 30.12.2011

GEMEINDE BAWINKEL
Der Bürgermeister

7 Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 15.07.2011 den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 18 nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Klein Berßen, Am Jugendheim 1, 49777 Klein Berßen, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 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 Klein Berßen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Klein Berßen, 28.12.2011

GEMEINDE KLEIN BERßEN
Der Bürgermeister

8 II. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Bockhorst für das Haushaltsjahr 2011 vom 19.12.2011

1. II. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 115 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Bockhorst in der Sitzung am 19.12.2011 folgende 2. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge festgesetzt auf	
			gegenüber bisher	nunmehr
	Euro	Euro	Euro	Euro
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	29.500,-	0,-	407.300,-	436.800,-
die Ausgaben	21.500,-	6.700,-	422.000,-	436.800,-
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	112.600,-	45.200,-	301.800,-	369.200,-
die Ausgaben	69.500,-	2.100,-	301.800,-	369.200,-

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditemächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 37.000 Euro um 37.000 Euro reduziert und damit auf 0 Euro neu festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag in Höhe von 65.000 Euro um 35.000 Euro erhöht und damit auf 100.000 Euro neu festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

Bockhorst, 19.12.2011

GEMEINDE BOCKHORST

Sievers
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende II. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 wird öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 122 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erforderliche Genehmigung hinsichtlich des § 4 ist durch den Landkreis Emsland am 06.01.2012 – 20-202-15-2/10 – erteilt worden.

Der II. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG in Verbindung mit § 115 Abs. 1 Satz 2 NKomVG im Anschluss an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) in der Zeit vom 19.01.2012 bis 27.01.2012 im Büro der Gemeinde Bockhorst, Kirchstraße 20 in 26897 Bockhorst, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bockhorst, 11.01.2012

GEMEINDE BOCKHORST
Der Bürgermeister

9 Hauptsatzung der Gemeinde Geeste

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 22.12.2011 folgende Hauptsatzung beschlossen:

§ 1

Bezeichnung, Name

Die Gemeinde führt die Bezeichnung und den Namen „Gemeinde Geeste“.

§ 2

Wappen, Flagge, Dienstsiegel

- (1) Das Wappen der Gemeinde Geeste zeigt einen weißen Schrägbach im grünen Schild, rechts darüber einen weißen Bohrturm und links darunter ein weißes Rad mit acht Speichen.
- (2) Die Flagge der Gemeinde Geeste ist grün – weiß – grün, 1:3:1, waagrecht gestreift, in der Mitte der weißen Bahn zeigt die Flagge das Gemeindewappen.
- (3) Das Banner der Gemeinde Geeste ist grün – weiß – grün, 1:3:1, längs gestreift, in der Mitte der oberen Hälfte der weißen Bahn zeigt das Banner das Gemeindewappen.
- (4) Das Dienstsiegel enthält das Wappen der Gemeinde und die Umschrift „GEMEINDE GEESTE, Landkreis Emsland“ und eine Ordnungszahl.
- (5) Die Verwendung des Namens, des Wappens, der Flagge und des Banners ist nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.