

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,7 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (s. textl. Fests. 1.2)
 - 10,0 BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß
 - H = 15,0 m max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen
 - L-EK 65/50 dB(A)/qm Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen - öffentlich -**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 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 und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 20

1 Textliche Festsetzungen (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 Gewerbebetrieb
Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebene Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 "Emissionskontingenteringierung" 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 Grünordnerische Festsetzungen
1.5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die in der Planzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestanzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt.
Abhängige Gehölze sind gemäß der Planzliste zu ersetzen.
Innerhalb der Fläche sind Anlagen zum Versichern und Verdunkeln von Oberflächengewässern zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubenreife
Corylus avellana	Hasselnuß	Quercus robur	Silberreife
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rothbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fraxinus alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

Prüfung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Klein Berßen diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, am 09.11.2015 als Satzung beschlossen.

Klein Berßen, den 09.11.2015

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 19.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 27.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Klein Berßen, den 09.11.2015

Erarbeiten des Planentwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werite, den 09.11.2015

Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 23.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 18.08.2015 bis 18.09.2015 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Klein Berßen, den 09.11.2015

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Klein Berßen, den

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat den Bebauungsplan Nr. 20 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Klein Berßen, den 09.11.2015

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. 20 "Gewerbegebiet" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 20 in Kraft.
Klein Berßen, den

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

Planunterlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGNL
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Ostniederrhein © 2015
Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Frank-Harman Str. 1
26852 Döpen
Auftragsnummer: 150009

Gemarkung: Klein Berßen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom Januar 2015. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Genauigkeit der nur zu bildenden Grenzen in die Originalkarte ist gewährleistet.
ObVI Harmann, Döpen
(Amtliche Vermessungsstelle)
(Unterschrift)

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Begründung der Baugrundstücke
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Planzliste zu pflanzen und zu erhalten.
Abhängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

3 Hinweise

3.1 Oberflächenwasser
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in einer Regenwasserückhalteanlage zurückzuhalten und, entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainagen) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3.2 Bodentunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenränder und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeigebereitstellung 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).

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dort werden in der Regel Schießübungen durchgeführt. Insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet, ist handelt sich um einen feststehenden, aber situationsabhängig erschießbar. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschuldigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.
Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

3.5 Grundwasserentnahme
Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Nutzung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

3.6 Artenschutz
Die Baufälligen vorarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli stattfinden.

3.7 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Begründung vom 09.11.2015 dargelegt sind.

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

Gemeinde Klein Berßen
Am Jugendheim 1
49777 Klein Berßen

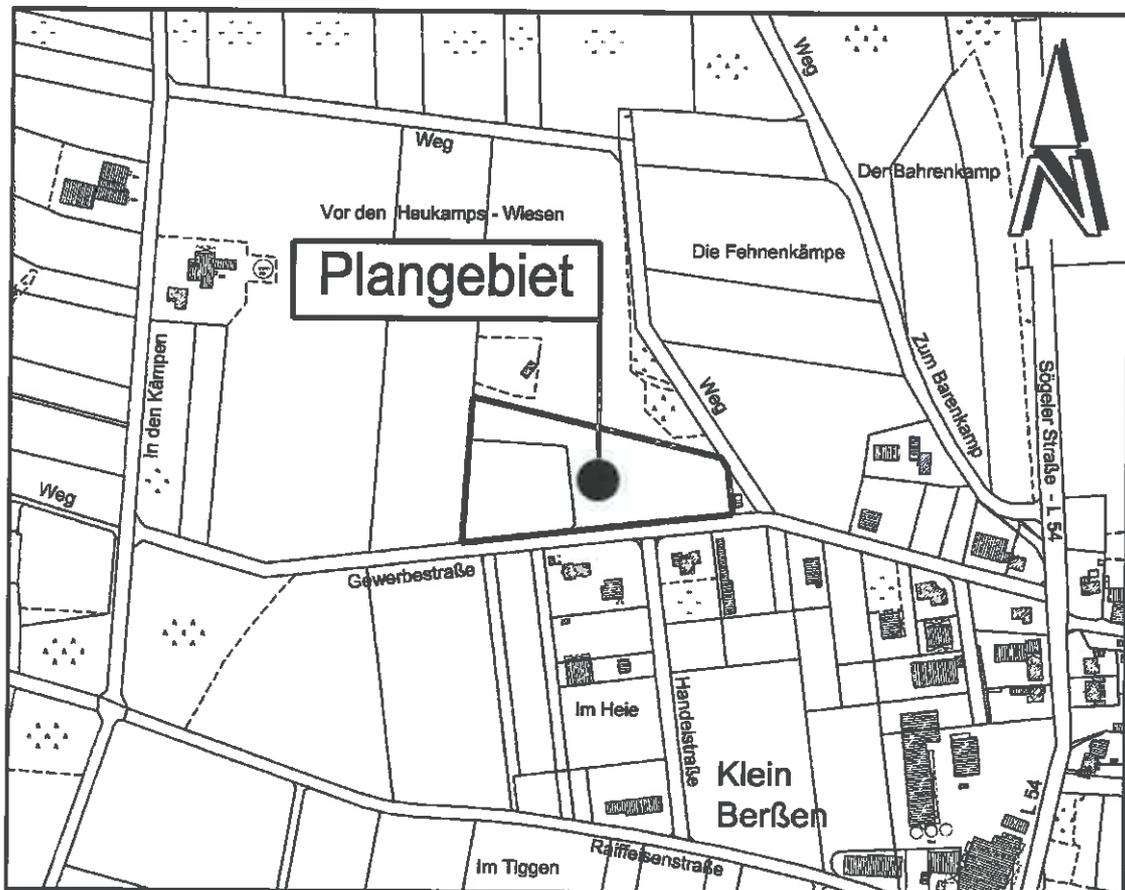
"Gewerbestraße"
URSCHRIFT
Mit örtlichen Bauvorschriften

BBP020.DWG



**Begründung mit Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“**

mit örtlichen Bauvorschriften



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
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	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO	8
3.6 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
3.6.1 Verkehrliche Erschließung	8
3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	8
3.6.3 Energieversorgung	9
3.6.4 Abfallbeseitigung	9
3.6.5 Telekommunikation	9
3.6.6 Denkmalpflege	10
4 UMWELTBERICHT	10
4.1 EINLEITUNG	10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	11
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	15
4.2 BESTANDSAUFNAHME	15
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	15
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	15
4.2.2.1 Naturraum	15
4.2.2.2 Landschaftsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	16
4.2.2.4 Klima / Luft	17
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	18
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	21
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	21
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	21
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	24
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	24
4.3.2.2 Boden / Wasser	24
4.3.2.3 Klima / Luft	25
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	27
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	28

4.3.2.7	Eingriffsregelung	29
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter	33
4.3.4	Wechselwirkungen	34
4.3.5	Nullvariante.....	34
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	34
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	35
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	36
4.6.1	Methodik	36
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	36
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
5	ABWÄGUNG	38
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	38
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	38
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	38
5.2	ABWÄGUNG	39
6	VERFAHREN	40
	ANLAGEN.....	41

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbestraße“ der Gemeinde Klein Berßen liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen. Es befindet sich nördlich angrenzend zur Gewerbestraße und schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet an.

Es umfasst das Flurstück 15/35 und teilweise das Flurstück 15/37 der Flur 2 in der Gemarkung Klein Berßen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Die im bisherigen Gewerbegebiet von Klein Berßen liegenden Flächen sind bebaut oder vergeben. In der Gemeinde Klein Berßen stehen somit zurzeit keine Flächen für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung.

Um die Ansiedlung von neuen gewerblichen Betrieben in Klein Berßen zu ermöglichen und damit die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vor Ort voranzutreiben, soll im Bereich des Plangebietes daher ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Fläche steht der Gemeinde zur Verfügung und erlaubt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Gewerbebestandes in Klein Berßen. Eine konkrete Anfrage bezüglich der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes liegt bereits vor. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes nicht zur Verfügung gestellt werden.

Da die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und im Außenbereich eine gewerbliche Nutzung in der Regel nicht zulässig ist, ist für die geplante Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Generelles Planungsziel der Gemeinde ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Gewerbegebietes in Klein Berßen zu schaffen.

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 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 Gewerbebestandes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der überwiegende Bereich des Plangebietes weist im RROP des Landkreises Emsland keine Darstellungen auf. Der westliche Randbereich des Gebietes ist jedoch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die geringfügige Überplanung auf dieses großflächige Gebiet jedoch nicht.

Des Weiteren liegt das Plangebiet wie auch die gesamte Ortslage von Klein Berßen in einem großräumigen Vorbehaltsgebiet für die Trinkwasserversorgung. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz kommt im Plangebiet somit eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Da alle Bauflächen der Gemeinde innerhalb dieses großräumigen Vorbehaltsgebietes liegen, ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Gemeinde außerhalb dieses Gebietes nicht möglich.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist Gegenstand der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, welche die Fläche als Gewerbegebiet darstellt. Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich gegenwärtig noch im Aufstellungsverfahren. Südlich angrenzend liegen die Flächen der 64. und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes, die jeweils eine Darstellung als Gewerbegebiet aufweisen. Nördlich, westlich und direkt östlich sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiter östlich folgt gewerbliche Baufläche.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen. Direkt südlich angrenzend verläuft die Gewerbestraße, die östlich auf die Sögeler Straße (L 54) mündet. Südlich der Gewerbestraße befindet sich der bisherige Gewerbestandort von Klein Berßen mit mehreren gewerblichen Betrieben.

Die Fläche des Plangebietes stellt sich gegenwärtig als Ackerfläche dar, die nordwestlich und nordöstlich von jeweils einem Feldgehölz eingefasst wird. Westlich und nördlich ist die Fläche ansonsten von großräumigen Ackerflächen umgeben.

Östlich angrenzend verläuft ein landwirtschaftlicher Weg von Norden nach Süden, der in die Gewerbestraße einmündet. Dahinter liegt eine Ackerfläche, an die östlich gewerbliche Grundstücke angrenzen. Dahinter verläuft die Sögeler Straße in einer Entfernung von ca. 250 m zum Plangebiet. Nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 250 m ist außerdem eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen des geplanten Betriebes und ebenfalls den Anforderungen der vorhandenen Betriebe im bisherigen Gewerbegebiet Klein Berßen.

Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO auch den Anforderungen der sich hier zukünftig ansiedelnden Betriebe entspricht.

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 der sich zukünftig ansiedelnden Betriebe 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 deshalb 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, wird die Länge der Gebäude nicht eingeschränkt.

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

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck werden am westlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes 5 m breite Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesen Bereichen sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden. Das somit entstehende Siedlungsgehölz, das an die freie Landschaft angrenzt, stellt nicht nur einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar, es trägt darüber hinaus zu einer Einbindung des entstehenden Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Die innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

Weitere Gehölzstrukturen, wie z.B. am nördlichen Rand des Plangebietes, werden nicht festgesetzt, da in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung unmittelbar weitergeführt werden soll.

Zu den nördlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen Feldgehölzen wird ein Abstand von 10 m eingehalten, um Beeinträchtigungen für den Gehölzbestand zu vermeiden.

3.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wurden im Gewerbegebiet Klein Berßen für die ausgewiesenen Gewerbeflächen Regelungen getroffen, um eine stärkere Durchgrünung des Gewerbegebietes 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, Schotterrasen o.ä., herzustellen sind.

Diese örtlichen Bauvorschriften haben sich als sinnvoll erwiesen und werden auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann von der südlich angrenzend verlaufenden Gewerbestraße aus erfolgen. Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert. Gleichzeitig hat das Plangebiet damit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

3.6.2 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. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

c) Oberflächenentwässerung

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet durchgeführt worden (Anlage 1).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet ist.

Grundwasser wurde in einer Tiefe bis ca. 3,50 m nicht angetroffen.

Die oberflächennah auftretenden Feinsande weisen Kf-Werte auf, die deutlich über den Mindestanforderungen für eine Versickerung liegen. Im Tiefenbereich von 1,20 m bis 2,70 m unter Gelände folgt auf den Feinsand jedoch ein Geschiebelehm, der für eine Versickerung nicht geeignet ist. Darunter folgt wieder Feinsand, der eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist.

Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist daher nur möglich, wenn der Geschiebelehm im Bereich der jeweils geplanten Versickerungsanlage entfernt und durch gut wasserdurchlässigen Sand ersetzt wird. Ein ausreichender Grundwasserabstand ist bei einem zu erwartenden Grundwasserhöchststand von ca. 5,5 m unter Gelände sicher zu erwarten.

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

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

d) Brandschutz

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

3.6.3 Energieversorgung

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

3.6.4 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.

3.6.5 Telekommunikation

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

3.6.6 Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter der Rufnummer (5931) 44-0.

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, eine Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Klein Berßen festgesetzt werden.

Zur Einbindung in die Landschaft wird entlang der westlichen und auf einem kurzen Abschnitt entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ein 5 m breiter Gehölzstreifen neu angelegt.

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

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

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

Durch die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe und Stallanlagen muss außerdem mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen im Plangebiet gerechnet werden.

Aufgrund der Vorbelastung durch die direkt angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe, einer geplanten Bauhöhenbeschränkung und der nördlich gelegenen Feldgehölze sowie der geplanten randlichen Gehölzanpflanzungen 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.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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.

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 Biotope 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 im Rahmen der vorliegenden Planung 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 Landschafts-

plan 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 bzw. die Samtgemeinde Sögel haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juni 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten gewerblichen Nutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
Tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert.

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

Die GIRL wurde in novellierter Fassung (Stand 2008) am 23.07.2009 als gemeinschaftlicher Runderlass d. MU, d. MS, d. ML und des MW verabschiedet (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Sie ist in Niedersachsen bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften anzuwenden, da sie auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen bietet.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Der GIRL-Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15)

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 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 unbebaut.

Ca. 150 m östlich des Plangebietes an der Straße „Zum Barenkamp“ befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude im Außenbereich. Die bebaute Ortslage von Klein Berßen beginnt ca. 300 m östlich des Plangebietes, östlich der Sögeler Straße (L 54). Die sonstige südlich und südöstlich gelegene Bebauung befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Klein Berßen. Das nächstgelegene Betriebsleiter-Wohnhaus im bestehenden Gewerbegebiet ist ca. 30 m südlich des Plangebietes vorhanden.

Westlich, nördlich und direkt östlich ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes. Weitere Stallanlagen sind weiter westlich vorhanden.

Südlich entlang des Plangebietes verläuft die „Gewerbestraße“, die der Erschließung des Plangebietes dienen soll. Östlich entlang des Gebietes verläuft außerdem ein landwirtschaftlicher Weg zur Erschließung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

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

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

kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen nördlich der Gewerbestraße. Es stellt eine Erweiterung der südlich angrenzenden Gewerbeflächen dar. Die Plangebietsfläche ist Teil eines großflächigen Ackerbereiches, der sich weiter nach Norden und nach Westen hin erstreckt. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die Plangebietsfläche sind zwei kleinere Feldgehölze vorhanden, die die großflächigen Ackerbereiche des Planungsraumes gliedern und prägen. Weiter in nördliche Richtung schließt sich eine flache Niederung an, die entlang eines befestigten Weges von einer Birkenreihe von Westen nach Osten begleitet wird. In nordwestliche Richtung fällt der Blick auf eine Hofstelle und weitere Stallanlagen. Nach Westen und Südwesten wird der Blick in die Landschaft von kleineren Waldflächen begrenzt. In südliche Richtung schließt sich unmittelbar, nur durch die Gewerbestraße getrennt, das Gewerbegebiet von Klein Berßen an. Nach Osten hin wird das Plangebiet begrenzt durch einen mit Spurbahnen befestigten Weg, der in Nord-West-Richtung verläuft und von einem Graben begleitet wird, an dem einzelne Weiden und Holunder stehen.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird in nördliche Richtung durch die zuvor genannten zwei Feldgehölze geprägt. In südliche Richtung bestimmt das vorhandene Gewerbegebiet das Bild der Landschaft. Auch in östliche Richtung schließt sich in einer Entfernung von ca. 100 m gewerbliche Bebauung an. 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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) hat sich im nördlichen Teil des Plangebietes aus dem anstehenden Sand ein Podsol entwickelt. Im südlichen Teil des Plangebietes liegt als Bodentyp eine Braunerde mit Plaggenauflage vor.

Der Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität aus. Er ist weniger verdichtungsempfindlich, be-regnungsbedürftig und besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er besitzt eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und eine Erosionsgefährdung durch Wind.

Die Braunerde zeichnet sich aus durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Sie ist weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine mittlere Auswaschungsfährdung.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

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.

Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 110 m, befindet sich jedoch die Altablagerung „Klein Berßen, Barenkamp“ mit der Anlagen-Nr. 454 407 410.

In einer Entfernung von 300 m nördlich befindet sich zusätzlich die Altablagerung „Berßen, Riehenkämpe“ mit der Anlagen-Nr. 454 407 429.

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. 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 auch mit geringem Eichenanteil. Bei aktueller Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung ist eventuell 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, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Acker (A)

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird ausschließlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Februar, 2014) stellt sie sich als Rapsanbaufläche dar. Die Ackernutzung setzt sich nach Norden und nach Westen unmittelbar angrenzend fort. Ohne nennens-

werte Ackerrandstreifen wird diese Ackerfläche gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Fauna (Artenschutz)

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:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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.

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 30.04.2011 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass der gesamte Geltungsbereich ausschließlich als Acker genutzt wird. Nördlich grenzen zwei ältere Gehölzbestände unmittelbar an. Den Ostrand des Plangebietes bildet ein baumbestandener Weg, an dem sich eine kleine EWE-Station befindet. Da der Baumbestand entlang des Weges erhalten bleibt, kann unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen der vorliegenden Planung nur die Gruppe der Vögel potenziell betroffen sein.

Auf dem Acker kann potenziell mit Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Bei der Begehung im April 2011 wurden jedoch keine Vorkommen von Freiflächenbrütern festgestellt. Vorkommen anspruchsvollerer Arten, wie z.B. Großer Brachvogel oder Kiebitz, sind in der, zwischen höheren Gehölzen und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet, „eingeklemmten“ Lage unwahrscheinlich und hätten zur Zeit der Ortsbegehung – also mitten in der Brutphase – bei einer derart kleinen Fläche auffallen müssen, auch wenn der Aufwuchs schon sehr hoch war. Von einer Brut dieser Arten ist für 2011 somit nicht auszugehen. In den Gehölzen entlang des Weges am Ostrand des Plangebietes ist vom Vorkommen gehölzbrütender Arten wie z.B. Zilpzalp, Fitis, Buchfink, Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen und Mönchsgrasmücke auszugehen. Solche „Allerweltsarten“ bauen in jeder Brutsaison ein Nest an anderer Stelle neu.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist unter Berücksichtigung einer 10 m breiten Pufferzone zu den nördlich angrenzenden Feldgehölzen und dem Erhalt der Gehölze entlang des am östlichen Plangebietsrand verlaufenden Weges die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtbar.

Potenziell relevante Arten mit Schutzstatus

Als potenziell relevante Arten sind gemäß durchgeführter Ortsbegehung folgende Vogelarten anzusprechen:

Bodenbrütende Arten:

Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel

Auf dem vorliegenden Acker kann potentiell mit Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden.

- Bachstelze bes.gesch.Vogelart gem.§10Abs.2 Nr.10 BNatSchG
- Wiesenschafstelze bes.gesch.Vogelart gem.§10Abs.2 Nr.10 BNatSchG
- Feldlerche bes.gesch.Vogelart gem.§10Abs.2 Nr.10 BNatSchG
„gefährdet“ Rote Liste Nieders. und Deutschland
- Rebhuhn bes.gesch.Vogelart gem.§10Abs.2 Nr.10 BNatSchG
„gefährdet“ Rote Liste Nieders. und „stark gefährdet“ Rote Liste Deutschland
- Wachtel bes.gesch.Vogelart gem.§10Abs.2 Nr.10 BNatSchG
„gefährdet“ Rote Liste Niedersachsen

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Klein Berßen sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

Ca. 200 m westlich des Plangebietes befindet sich jedoch ein Grabhügelfeld mit mindestens drei Grabhügeln und weiteren archäologischen Fundstellen. Hierbei handelt es sich um Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist unbebaut und wird zurzeit als Acker genutzt. Südlich entlang des Plangebietes verläuft die Gewerbestraße, die bisher der Erschließung des südlich angrenzend gelegenen Gewerbegebietes dient. Westlich, nördlich und östlich liegen weitere Ackerflächen. Südlich und weiter östlich befindet sich das Gewerbegebiet von Klein Berßen.

Die Ackerflächen angrenzend zum Plangebiet und das Plangebiet selbst 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 südlich angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sowie durch die bestehenden Geruchs- immissionen der westlich gelegenen Tierhaltungsanlagen und aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche des Plangebietes selbst und der angrenzenden Flächen gegeben.

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sind für die Menschen insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) möglich.

Diesbezüglich ist die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich nordöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 150 m zu berücksichtigen. Alle anderen Wohnhäuser im Außenbereich sind wesentlich weiter entfernt.

a) Gewerbelärm (Anlage 3)

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 3). Für das Plangebiet wurden dabei die zulässigen Lärmkontingente nach der 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/qm von

tags : 65 dB (A) und

nachts : 50 dB (A).

festgesetzt. Diese sind i.d.R. für den Bedarf in einem Gewerbegebiet ausreichend. Auf Grund der vorliegenden Berechnung ergeben sich am nächstgelegenen Immissionsort folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (nordöstlich) IP 1:

tags : 48,8 dB (A)

nachts: 33,8 dB (A)

Diese Werte liegen tags und nachts 11,2 dB(A) unter dem Richtwert. Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind daher für den Immissionsort irrelevant. Die genannten Emissionskontingente sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstige erhebliche gewerbliche Immissionen (z.B. Licht, Stäube, Strahlung, Erschütterungen) in erheblichem Umfang sind aus dem Plangebiet nicht zu erwarten.

b) Verkehrslärm

Im Plangebiet sind auf Grund der Entfernung von mindestens 250 m zur östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 54 keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen (Anlage 4)

Zur Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes ist ein Geruchstechnischer Bericht (Nr. LG 9812.1/01) von der Zech Ingenieurgesellschaft angefertigt worden. Er berücksichtigt die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Stallanlagen.

Ergebnis des geruchstechnischen Berichtes ist, dass im Bereich des Plangebietes eine Belastung an Geruchsmissionen, hervorgerufen durch landwirtschaftliche Betriebe, an maximal 12 % der Jahresstunden vorliegt. Der GIRL Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete von 15 % der Jahresstunden ist damit unterschritten. Das Plangebiet steht somit aus geruchstechnischer Sicht uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Die zeitweise zusätzlich 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 daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

d) Altablagerungen

Ca. 120 m östlich und ca. 280 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit den Bezeichnungen „Klein Berßen, Barenkamp“ (Anlagen-Nr. 454 407 410) und „Berßen, Riehenkämpe“ (Anlagen-Nr. 454 407 429) registrierten Altablagerungen.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand kann eine Beeinträchtigung des Plangebietes insbesondere durch die östlich gelegene Altablagerung - z.B. über den Grundwasserpfad – nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser innerhalb des Plangebietes nur zulässig ist, wenn das Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Verwendung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

e) 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 angege-

benen 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 Herkunftlichkeit 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 und Norden weiter verloren. Das unmittelbar südlich angrenzend bestehende Gewerbegebiet wird städtebaulich sinnvoll erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt weiter in Richtung Westen und Norden. Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen am westlichen und nordöstlichen Rand des festgesetzten Gewerbegebietes wird die zukünftige Bebauung in die Landschaft eingebunden. Durch die gleichzeitige Begrenzung der Bauhöhe, die der Bauhöhe im südlich angrenzenden Gewerbegebiet entspricht, 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 zukünftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen beste-

hende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines, durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens (mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion), wird grundsätzlich die Überplanung eines anthropogen noch nicht veränderten Bodens vermieden.

Im Bereich der festgesetzten Gehölzstreifen am westlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes kann der Eingriff in den Boden zumindest teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation der Beeinträchtigungen ist die Bereitstellung und Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert. Durch die geplante Versickerung und / oder Rückhaltung des anfallenden 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.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die geplante Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitestgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiete werden reduziert.

Durch die Anlage von Gehölzstreifen am westlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch eine neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen und die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden minimiert. Diese Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Des Weiteren dient die Neuanpflanzung den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirkt (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 30 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstreifen innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus werden die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft beitragen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird ausschließlich durch den Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche verursacht.

Die ackerbauliche Nutzung erfolgt mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung 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 am 30.04.2011 durchgeführte Ortsbegehung.

Weder in den noch vergleichsweise jungen Eichen und Kirschen entlang des, die Plangebietsfläche nach Osten begrenzenden Weges, noch auf der Plangebietsfläche selbst wurden Brutvogelvorkommen festgestellt. Wiederkehrend benutzte Brutstätten sind im Plangebiet folglich nicht betroffen.

Die Plangebietsfläche ist aufgrund ihrer heutigen Nutzung als Ackerfläche und den umgebenden intensiven Nutzungen (Gewerbegebiet, Straßen und Wege sowie weitere ackerbauliche Nutzung) für Arten und Lebensgemeinschaften bereits stark gestört.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Für die Ackerfläche gilt, dass eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten für die Planung nicht gegeben ist, da Bodenbrüter ihr Nest jedes Jahr wieder an anderer Stelle anlegen. Die für Arten und Lebensgemeinschaften wertvollen Gehölzstrukturen nördlich des Plangebietes bleiben von der Planung unberührt. Zwischen diesen vorhandenen beiden Feldgehölzen und dem Plangebiet verbleibt ein Abstand von mindestens 10 m Breite, der eine Pufferzone zu den angrenzenden Gehölzen darstellt. Schädigungen und Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden somit durch die vorliegende Planung nicht verursacht.

Artenschutzrechtlich relevante Störungen sind insgesamt nicht zu erwarten, da die Plangebietsfläche schon jetzt an Straßen, Siedlungsbereiche und Gewerbegebietsflächen anschließt. Damit sind die vorkommenden Arten zum einen an solche Störungen gewöhnt, zum anderen wird die Störungssituation sich nicht wesentlich ändern. Potentielle Störungen während der Bauphase sind vernachlässigbar, da bereits eine Saison nach Abschluss der Arbeiten der derzeitige (Störungs-) Zustand wieder hergestellt ist und die angestammten Reviere wieder bezogen werden können.

Prüfung der Verbotstatbestände

Für die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der überplanten Ackerfläche wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleibt, da die Freiflächenbrüter auf die umgebenden, großflächig vorhandenen Ackerbiotope ausweichen können.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher auszuschließen und auch Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar einstufen zu können, dürfen die Maßnahmen zur Herrichtung des Plangebietes auf den Freiflächen 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.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der vorgenannten Maßnahmen zum Artenschutz verursacht die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle keine erheblichen Beeinträchtigungen 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 geht im Wesentlichen eine siedlungsnaher Ackerfläche verloren. Durch die geplante Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesem Bereich reduziert. Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird verändert und die derzeitige Ackerfläche steht nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Mit der Neuanlage von Gehölzstreifen am westlichen und nordöstlichen 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. Gleichzeitig wird durch diese Gehölzstreifen ein Teil der sich durch die Planung ergebenden

Beeinträchtigungen kompensiert und auch die mit der Versiegelung einhergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche durch die Anpflanzungen gemindert. Darüber hinaus wirken sich die vorgesehenen Neuanpflanzungen positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus und dienen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂).

Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung sowie eine Reduzierung der Verdunstungsrate wird vermieden, da das Dach- und Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes vollständig versickert wird.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Klein Berßen, entsprechend dem Bedarf, die Erweiterung des südlich angrenzend vorhandenen Gewerbegebietes an. Für die Planung werden ca. 1,8 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Für eine Teilfläche von ca. 0,7 ha liegt bereits eine konkrete Nachfrage vor.

Mit der Planung wird das bestehende Gewerbegebiet von Klein Berßen in nördlicher 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.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung 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 und damit dem voraussichtlichen Bedarf der sich ansiedelnden Betriebe entsprochen. Nach Auffassung der Gemeinde ist, aufgrund der Erfahrungen in anderen Gewerbe- und Industriegebieten, diese mehr als ausreichend bemessen, zumal großzügige Grundstückszuschnitte vorgesehen sind.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen nördlich und östlich des Plangebietes liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die Größe der erforderlichen 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 bedeutsame öffentliche Belange darstellen, 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" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Sandacker (AS)	17.743 qm	1 WF	17.743 WE
Gesamtfläche:	17.743 qm		
Eingriffsflächenwert:			17.743 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses, die Anlage von Gehölzstreifen am westlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes und der Verbleib von Freiflächen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	15.952 qm	-	-
versiegelt (70 %)	11.166 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Fläche (30 %)	4.786 qm	1 WF	4.786 WE
Straßenverkehrsfläche	1.107 qm	-	-
versiegelt (80 %)	886 qm	0 WF	0 WE
offene Vegetationsfläche (20 %)	221 qm	1 WF	221 WE
Private Grünfläche	684 qm	3 WF	2.052 WE
Gesamtfläche:	17.743 qm		
Kompensationswert:			7.059 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **7.059 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**17.743 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **10.684 WE**, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 5)

Waldumbaumaßnahme (Seite 1/2)

Als externe Kompensation steht der Gemeinde Klein Berßen eine Teilfläche von 1,6 ha auf dem Flurstück 78 der Flur 8 in der Gemarkung Klein Berßen zur Verfügung. Das Flurstück liegt innerhalb des größeren Waldgebietes südwestlich der Ortslage von Klein Berßen, zwischen der Apeldorner Straße (L 61) im Norden und der Haselünner Straße (L 54) südlich von Klein Berßen.

In Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erfolgte im Bereich dieser Teilfläche ein ökologischer Waldumbau. Eigentümer dieser Waldfläche ist die Marktgemeinde Klein Berßen. Der dort vorhandene Nadelwaldbestand wurde stark durchforstet bzw. aufgelichtet und anschließend mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) unterbaut. Die hieraus resultierende, naturschutzfachlich kompensatorische Aufwertung der Fläche beträgt 8.000 Werteinheiten (WE) gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 06.06.2012. Diese gewonnenen Werteinheiten werden gemäß dem Schreiben des Landkreises Emsland der Gemeinde Klein Berßen in einem Kompensationspool gutgeschrieben und können für eine allgemeine Kompensation wie z.B. im Rahmen der Bauleitplanung verwendet werden.

Diese **8.000 Werteinheiten** werden für die Kompensation der, im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes, verursachten Eingriffe in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ zugeordnet. Damit ist dieser Kompensationspool verbraucht.

Kompensation aus Wegeseitenraumkonzept (Seite 2/2)

Das noch verbleibende Defizit von **2.684 WE** soll durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Klein Berßen kompensiert werden. In diesem Wegeseitenraumkonzept sollen die von den Inhabern der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mitbewirtschafteten Wegeseitenräume aufgewertet bzw. wieder ihrem natürlichen Zustand (z.B. als Sukzessionsfläche) zugeführt werden.

Nördlich der Ortslage von Klein Berßen, westlich der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Mansenberge“. Südwestlich des NSG verläuft von Nordwesten nach Südosten ein unbefestigter Weg, der die Wiesenstraße im Norden mit der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) im Süden verbindet.

Im Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen ist als Kompensationsmaßnahme u.a. festgelegt, dass im nördlichen Teil dieses Weges, auf einer Länge von ca. 100 m, der südwestliche Wegeseitenraum der ungestörten Entwicklung überlassen bleibt. Dieser Wegeseitenraum und darüber hinaus auch der gegenüberliegende Seitenraum, südwestlich des Flurstücks 40, Flur 13 sind in das vorliegende Wegeseitenraumkonzept der Gemeinde Klein Berßen aufgenommen.

Zur Kompensation des im Rahmen der vorliegenden Planung noch verbleibenden Defizits von **2.684 WE** werden folgende Wegeseitenräume als Sukzessionsbereiche der ungestörten Entwicklung überlassen:

südwestlich des Flurstücks 40	105 qm,
südwestlich des Flurstücks 82/43	322 qm,
südwestlich des Flurstücks 76/43	353 qm,
südwestlich des Flurstücks 43/2	890 qm,
südwestlich der Flurstücke 44/2 u. 44/1	388 qm,
nordöstlich des Flurstücks 69/1	2.000 qm (teilweise) 626 qm ; im
Bereich dieses Flurstücks verbleiben noch anderweitiger Eingriffe.	1.374 qm für die Kompensation

Durch die Aufwertung dieser vorgenannten Wegeseitenräume wird der als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 18 bereits naturnah gestaltete Wegeabschnitt durch weitere Extensivierungsmaßnahmen im südöstlichen Anschluss verlängert und ein positiver Effekt für das örtliche Biotopverbundsystem erreicht. Mit diesen ruderalen Streifen entstehen darüber hinaus wertvolle Wanderungs- und Ausbreitungslinien zwischen den vorhandenen Gehölzstrukturen und es kommt zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna in dieser ansonsten durch intensive Nutzungen geprägten Ackerflur.

Gemäß Merkblatt der Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 25.09.2012 werden diese ermittelten Wegeseitenräume im Ist-Zustand mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die auf den Wegeseitenräumen umzusetzenden Maßnahmen bewirken eine Aufwertung. Durch die natürliche Sukzession der Seitenräume wird eine Aufwertung um eine Werteinheit erreicht, so dass sich mit der Bereitstellung von insgesamt 2.684 qm Wegeseitenraum eine Kompensation von 2.684 WE ergibt. Diese vorgenannten Wegeseitenräume werden nach den Maßgaben des Merkblattes hergestellt, dauerhaft erhalten und als Kompensationsmaßnahme dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 zugeordnet.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **7.059 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**17.743 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **10.684 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Auf einer Teilfläche von 1,6 ha im Bereich des Flurstücks 78 der Flur 8 in der Gemarkung Klein Berßen stehen 8.000 Werteinheiten für eine Kompensation zur Verfügung. Diese 8.000 Werteinheiten werden für die Kompensation der, im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes, verursachten Eingriffe in An-

spruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ zugeordnet. Damit ist dieser Kompensationspool verbraucht.

Das noch verbleibende Defizit von 2.684 WE wird durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Klein Berßen kompensiert. Hierbei ist eine Extensivierung von Wegeseitenräumen im direkten Anschluss an eine bereits im Rahmen der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 18 zugeordnete Extensivierung eines 100 m langen Wegeabschnittes südöstlich der Wiesenstraße vorgesehen. Südöstlich der Wiesenstraße werden 2.684 qm Wegeseitenräume aufgewertet, als Sukzessionsbereiche hergestellt und als Kompensationsmaßnahme dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Klein Berßen davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprechen ist.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

Westlich des Plangebietes befinden sich in ca. 200 m Abstand Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vorneherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten.

Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Da die genannten Bodendenkmale jedoch weit außerhalb des Plangebietes liegen, sind erhebliche Auswirkungen auf die genannten Bodendenkmale nicht zu erwarten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten aber 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 Festsetzungen zum Schallschutz, auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der Ausweisung 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.

Die derzeitige Immissionssituation für die umliegenden Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Da besonders schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die bestehenden Gewerbeflächen in Klein Berßen vollständig bebaut oder vergeben. Innerhalb der Ortslage kann ebenfalls keine gewerblich nutzbare Fläche in der erforderlichen Größe zur Verfügung gestellt werden. Der Gemeinde Klein Berßen liegt jedoch eine konkrete Nachfrage nach einer gewerblichen Baufläche vor.

Da es städtebaulich sinnvoll ist, bestehende Standorte zu erweitern und dadurch den Landschaftsverbrauch zu minimieren, ergibt sich keine grundsätzliche Alternative zum gewählten Standort direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet. Zudem müsste wegen des konkreten Bedarfes dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

Insgesamt ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbegebiet in Klein Berßen und beugt damit einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vor.

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

Durch die Lage des Plangebietes im direkten Anschluss zum bestehenden Gewerbegebiet bzw. zu vorhandener Bebauung ist grundsätzlich eine verbesserte Auslastung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen gegeben und damit eine Schonung von Ressourcen möglich.

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) ist durch die getroffenen Festsetzungen jedoch möglich. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

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

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht. Die geplante Bebauung muss

entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energiesparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ durchgeführt. Die zulässigen Lärmemissionen sind durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Emissionskontingente) festgelegt. Das heißt, den Gewerbeflächen sind, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Ermittlung von Verkehrslärm war nicht erforderlich.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte anhand eines geruchstechnischen Berichtes durch die Zech Ingenieurgesellschaft. Grundlage des Berichtes ist u.a. die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) war nicht erforderlich. Die Beurteilung der Fauna des Plangebietes erfolgte anhand einer Begehung.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Klein Berßen auf Flächen, die ihr für die geplanten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird die Durchführung der Maßnahme sicherstellen und regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahme 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 getroffenen 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.

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.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert oder auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, abgeleitet werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nur möglich, wenn im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen, die im Untergrund vorhandene Geschiebelehmsschicht beseitigt und durch sickerfähigen Sand ersetzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit insgesamt 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.

Aufgrund der in der Nähe vorhandenen Altablagerungen ist im Plangebiet eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser nur zulässig, wenn das Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ der Gemeinde Klein Berßen 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 vorgebrachten Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgetragene Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 24.02.2015 und 16.09.2015

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragene Stellungnahme zum Abfall und Bodenschutz wurde berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die ebenfalls vorgetragene Anregungen hinsichtlich der Abfallentsorgung, des Brandschutzes und der Denkmalpflege wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Die im Rahmen der Stellungnahme vom 16.09.2015 aus Sicht der Raumordnung vorgetragene Anregungen zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die zukünftigen Bauherren/Betriebe werden auf die erforderliche

rückhaltung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers hingewiesen. Ebenso werden sie auf die vorhandenen Bodenverhältnisse hingewiesen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahmen vom 18.09.2015

Der Hinweis darauf, dass die an die Ausgleichsmaßnahmen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlegung von Blühstreifen nicht beeinträchtigt.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahmen vom 08.09.2015

Der Hinweis auf die vorhandene Erdgashochdruckleitung im Bereich der Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

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 können sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben.

Auf Grund der 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.

Trotz der in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Tierhaltungsanlagen, treten erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht auf.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch eine randliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend kompensiert bzw. werden durch bestehende Gehölze vermieden.

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

Im Plangebiet ergibt sich nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 17.743 WE, diesem steht ein Kompensationswert von 7.059 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 10.684 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 oder durch die auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden.

Eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist aufgrund der angrenzend vorhandenen Altablagerung nur zulässig, wenn das Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung anhand eines entsprechenden Gutachtens nachgewiesen wird.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 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 wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 18.08.2015 bis 18.09.2015 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel (Samtgemeindegemeinschaft) sowie im Gemeindebüro Klein Berßen ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 09.11.2015.

Klein Berßen, den 09.11.2015


Bürgermeister



Anlagen

1. Versickerungsuntersuchung
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Berechnung der Schallimmissionen
4. Geruchstechnischer Bericht
5. Externe Kompensationsmaßnahmen

**Bebauungsplan Nr. 20
der Gemeinde Klein Berßen**

- Versickerungsuntersuchung -



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer
&
Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 1523-2015

Neubaugebiet „Gewerbestraße“ in Klein Berßen (Bebauungsplan Nr. 20)

Auftraggeber: Gemeinde Klein Berßen
Kirchstraße 12
49777 Klein Berßen

Planendes Büro: Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

Bearbeiter: Dr. rer. nat. Mark Overesch
Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Datum: 26. Januar 2015

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

Büro Spelle:
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle
Tel: 0 59 77 / 93 96 30
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

Büro Sögel:
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel

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	3
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse.....	3
5.2	Grundwasserverhältnisse.....	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
7	Schlusswort	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle wurde von der Gemeinde Klein Berßen (Planendes Büro: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH) beauftragt, im geplanten Neubaugebiet „Gewerbestraße“ (Bebauungsplan Nr. 20) in Klein Berßen die Eignung des Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topografische Karte 1:25.000 Blatt 3210 Klein Berßen
- Geologische Karte 1:25.000, Blatt 3210 Klein Berßen
- Bodenübersichtskarte 1:50.000, Blatt 3310 Haselünne
- Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt 3310 Haselünne
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnisse der Körnungsanalyse

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter GOK im nördlichen bis nordöstlichen Bereich geprägt von Geschiebelehm, im südlichen Bereich von glazifluvialen Sanden aus dem Weichsel-Glazial. Diese Schichten werden partiell überlagert von Geschiebedecksanden aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 tritt in nördlichen Bereich der untersuchten Fläche Podsol, im südlichen Teil Braunerde mit Plaggenauflage auf.

Der Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 im westlichen Teil des Areals bei etwa >20,0 bis 22,5 mNN, im östlichen Teil des Areals bei etwa >22,5 bis 25,0 mNN. Aus Geländehöhen von rund 29,5 mNN im westlichen Geländebereich und rund 30,5 mNN im östlichen Geländebereich resultieren mögliche Grundwasserflurabstände von etwa 7,0 bis 9,5 m im westlichen Geländebereich und 5,5 bis 8,0 m im östlichen Geländebereich.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 21.01.2015 an den auf dem Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten zwei Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 5,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grund- und Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an dem Standort der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 2 anhand der Korngrößenverteilung einer Bodenprobe ermittelt. Die Bodenprobe wurde aus dem Bohrgut der RKS 1 im Bereich der Sande unterhalb des Geschiebelehms aus einer Tiefe von 2,40 bis 5,00 m unter GOK entnommen (siehe Anlage 2). Die Bestimmung der Korngrößenverteilung erfolgte durch eine Siebanalyse gemäß DIN 18123. Der k_f -Wert wurde aus der Korngrößenverteilung nach BEYER ermittelt.

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 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde bis in eine Tiefe von ca. 0,4 m unter GOK humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird bis in eine Tiefe von ca. 1,2 bis 1,3 unter GOK von Geschiebedecksand (Feinsand, mittelsandig, schwach grobsandig) unterlagert. Darunter folgt bis in den Tiefenbereich von ca. 2,4 bis 2,7 m unter GOK Geschiebelehm (Schluff, feinsandig, schwach tonig, schwach mittelsandig, sehr schwach kiesig). Unterhalb des Geschiebelehms wurden bis zur durchgeführten Endteufe der RKS Feinsande (schwach mittelsandig, schwach schluffig) aufgeschlossen.

5.2 Grundwasserverhältnisse

In den Bohrungen konnte zum Sondierungszeitpunkt kein Grundwasser festgestellt werden. Jedoch wurde in RKS 1 aufgestautes Schichtwasser im Tiefenbereich von 0 bis 0,3 m unter GOK festgestellt. In RKS 2 wurde Schichtwasser im Tiefenbereich von 0,9 bis 1,3 m unter GOK (oberhalb des Geschiebelehms) und im Tiefenbereich von 3,0 bis 3,5 m unter GOK festgestellt.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die Wasserdurchlässigkeit (k_f -Wert) des Geschiebelehms kann mit $< 1 \times 10^{-7}$ m/s abgeschätzt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit der unterhalb des Geschiebelehms anstehenden und in einer Tiefe von 2,40 bis 5,00 m unter GOK beprobten Feinsande wurde aus der Kornverteilung abgeleitet (Anlage 3). Bei dem Material handelt es sich um schwach schluffigen Feinsand. Der nach BEYER abgeleitete k_f -Wert beträgt $5,588 \times 10^{-5}$ m/s. Dieser aus der Kornverteilung ermittelte k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 0,2 zu multiplizieren, da bei der Auswertung von Sieblinien ein gesättigter Grundwasserleiter mit horizontaler Strömung berücksichtigt wird, was jedoch nicht den Bedingungen bei einer vertikalen Wasserbewegung durch die ungesättigte Zone unterhalb einer Versickerungsanlage entspricht. Somit kann für die unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Feinsande ein k_f -Wert von rd. $1,0 \times 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Das Ergebnis der Rammkernsondierung und der Körnungsanalyse zeigt, dass der untersuchte Standort gem. DWA-A 138 eingeschränkt für den Betrieb einer dezentralen Versickerungsanlage geeignet ist.

Der im Tiefenbereich von ca. 1,2 bis 2,7 m anstehende Geschiebelehm ist mit einem k_f -Wert von $< 1 \times 10^{-7}$ m/s nicht versickerungsfähig.

Die Einrichtung einer Versickerungsanlage ist daher nur möglich, wenn der Geschiebelehm im Bereich der geplanten Versickerungsanlage entfernt und durch gut wasserdurchlässige Sande ersetzt wird. Dabei ist im Zuge der Planung ein potentieller Wasserzufluss durch laterale Schichtwasserströmungen innerhalb der auf dem Geschiebelehm auflagernden Sande zu berücksichtigen.

Gemäß DWA (2005) ist eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m zum mittleren Grundwasserhöchststand einzuhalten. Mit einem zu erwartenden mittleren Grundwasserhöchststand von etwa 5,5 m unter GOK kann dieser Abstand auf der betrachteten Fläche sicher eingehalten werden.

Für die Bemessung der Versickerungsanlage am untersuchten Standort sollte ein k_f -Wert von rd. $1,0 \times 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

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 Verfasser sofort zu informieren.

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

Spelle, 26. Januar 2015



Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler



Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Literatur

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

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 und RKS 2)

Anlage 3: Sieblinie der Körnungsanalyse



Gemeinde Klein Berßen

Bebauungsplan Nr. 20

" Gewerbestraße "

- Entwurf -

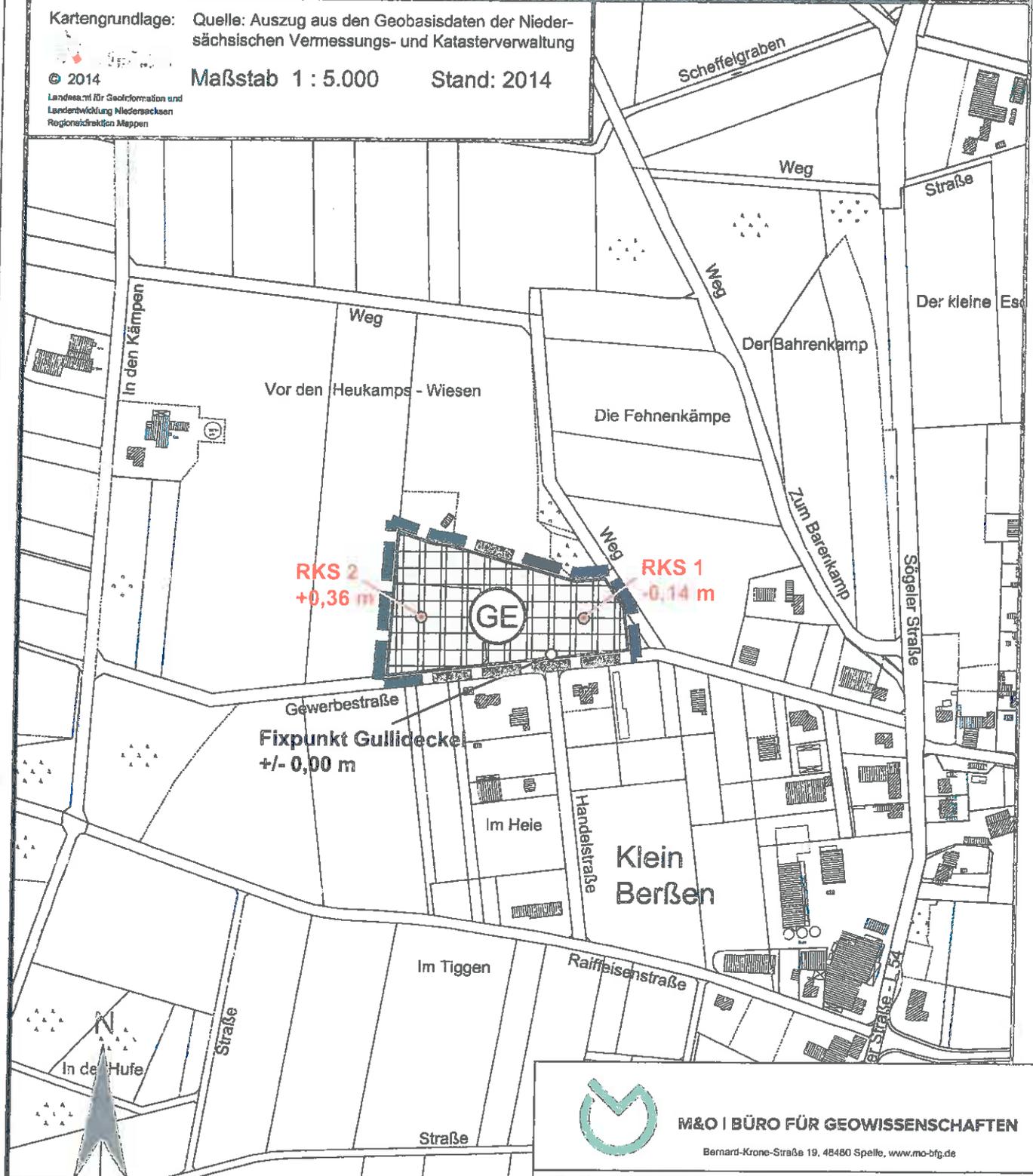
Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionales Referat Mappen

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2014



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Bernard-Krone-Straße 19, 48480 Spelle, www.mo-bfg.de

Proj.: 1523-2015-VU-Gewerbestraße Klein Berßen

Anlage 1: Lageplan

Planungsgrundlage:
S.O.

Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: Witte
Datum: 22.01.2015
Bildgröße: DIN A4 (210x297mm)

Kote

RKS 1 gemäß DIN 4021

Kote

0,00

0 00 SW
21 01 2015

-0,14

0,00

-1,00

0,40

Feinsand, humos, mittelsandig, **OH**, 1
schwarzbraun

-1,00

Feinsand, mittelsandig bis schwach
grobsandig, **SE**, 3, rötl. braun bis graubraun

-2,00

1,20

Geschiebelehm, Schluff, feinsandig bis
schwach mittelsandig, schwach tonig, sehr
schwach fein- bis mittelkiesig, **ST**, 4, beige
bis grau

-2,00

-3,00

2,40

Feinsand, schwach mittelsandig, schwach
schluffig, **SE**, 3, hellgrau

-3,00

-4,00

5,00

-4,00

-5,00

1523-2015-KA-01 2,40
5,00

-5,14

-5,00

-6,00

-6,00

Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Bernhard Krone Straße 19
48480 Spelle

Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung

Baugebiet an der Gewerbestraße in Klein Berßen

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernsondierung
zur Erkundung des Untergrundes

Plan-Nr: Anlage 2

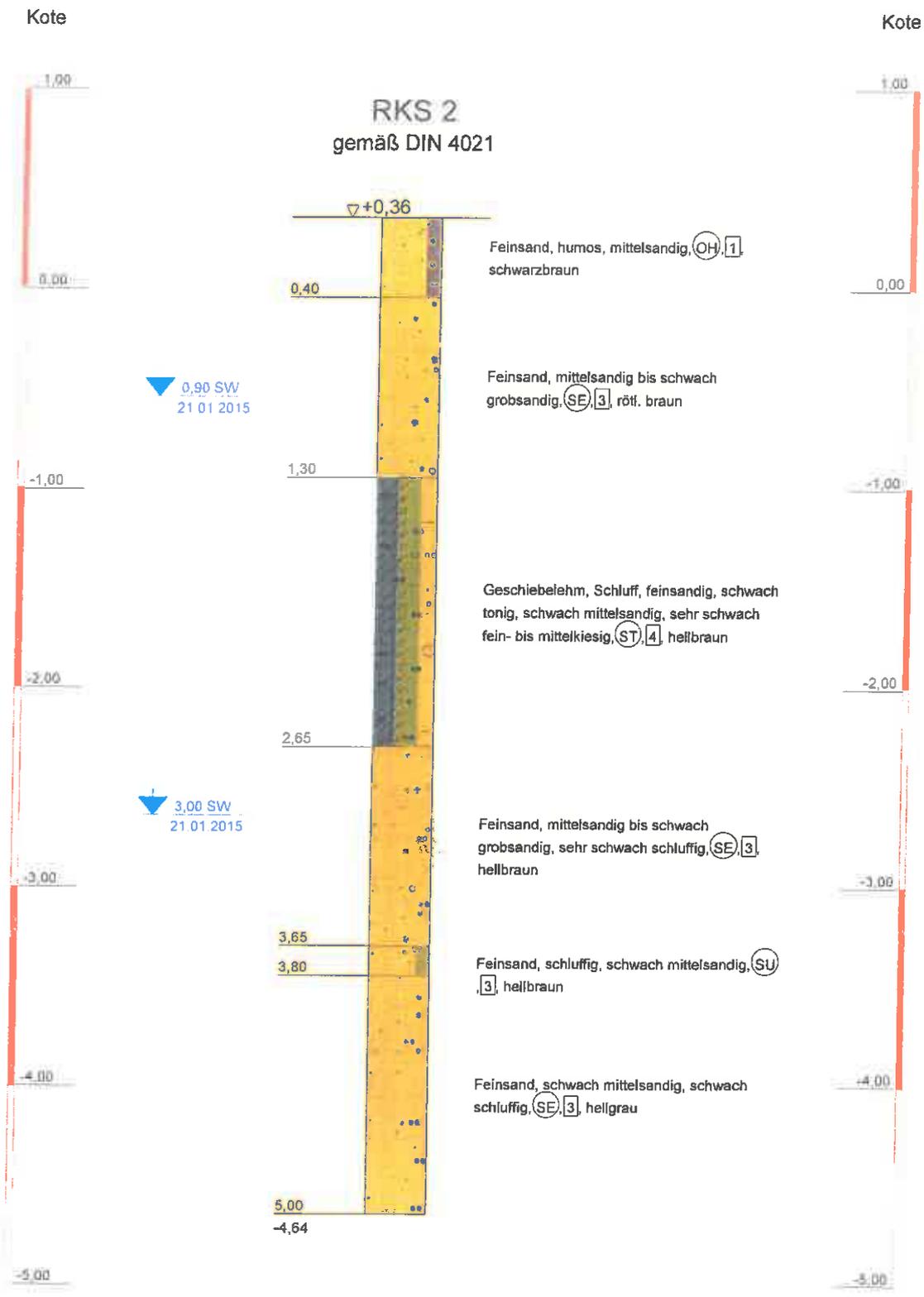
Projekt-Nr: 1523-2015

Datum: 23.01.2015

Maßstab: 1 : 30

Bearbeiter: Ellermann

Copyright © 1994-2007 IDAT GmbH • 101115-1006/01/DA/FA/AA-PROJEK/ED/01/1523-2015-VU-GEWERBESTRAßE-KLEIN_BERßEN/1523-2015-VU



Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Bernhard Krone Straße 19
48480 Spelle

Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung
Baugebiet an der Gewerbestraße in Klein Berßen

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernsondierung
zur Erkundung des Untergrundes

Plan-Nr: Anlage 2

Projekt-Nr: 1523-2015

Datum: 23.01.2015

Maßstab: 1 : 30

Bearbeiter: Ellermann



Büro für Geowissenschaften
M & O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
Tel.: 05977-939630
Fax: 05977-939636

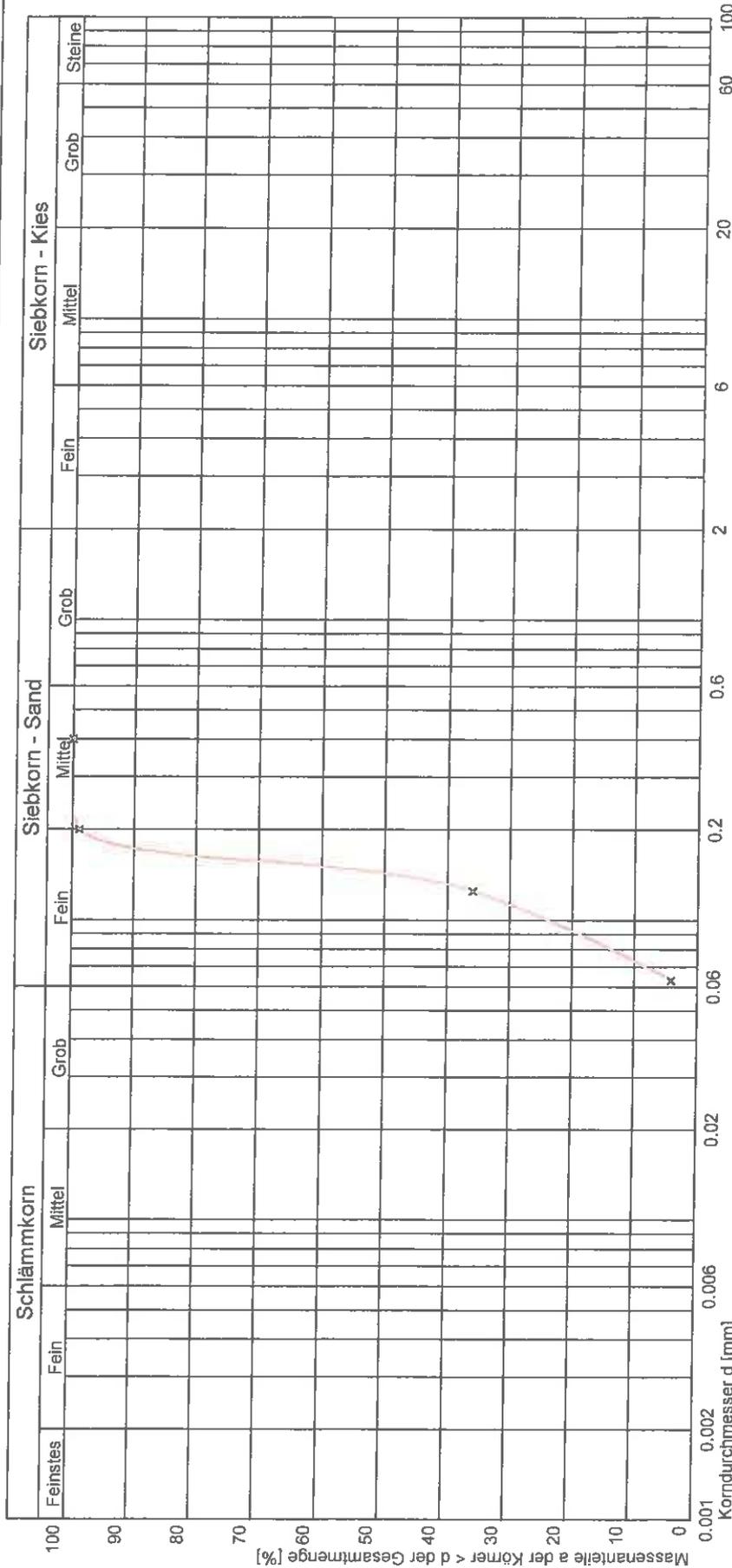
Prüfungs-Nr. : 1523-2015-KA-01
Anlage : Anlage 3
zu : 1523-2015

Entnahmestelle : Baugebiet - Gewerbestraße, Klein Berßen
Station : RKU - 01
Entnahmetiefe : m rechts der Achse
Bodenart : SE
m unter GOK

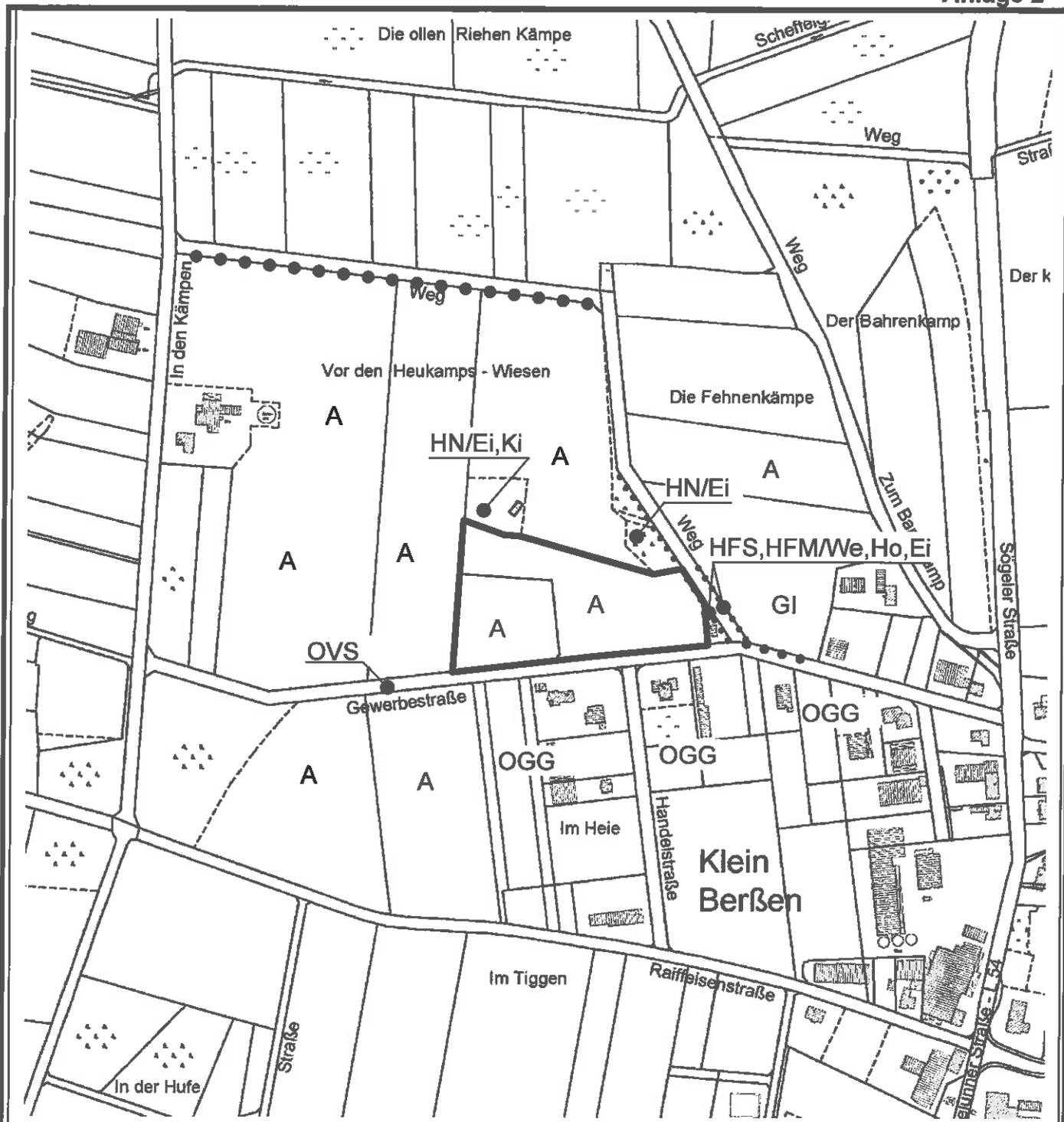
Art der Entnahme : gestört
Entnahme am : 21.01.2015 durch : Ellermann

Bestimmung der Korngrößenverteilung
Naß-Trockensiebung
nach DIN 18123

Prüfungs-Nr. : 1523-2015-KA-01
Bauvorhaben : VU Gewerbestraße
Klein Berßen
Ausgeführt durch : Florek
am : 26.01.2015
Bemerkung : -



Kurve Nr.:		Bemerkungen
Arbeitsweise		
U = d60/d10 / G _c	1,15	
Bodengruppe (DIN 18196)	SE	
Geologische Bezeichnung		
kf-Wert	5,588 * 10 ⁻⁵ [m/s] nach Beyer	
Kornkennziffer:	0 0 10 0 0 fs	



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

- A Acker
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauchhecke
- HN Naturnahes Feldgehölz
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße

Hauptbestandbildner:

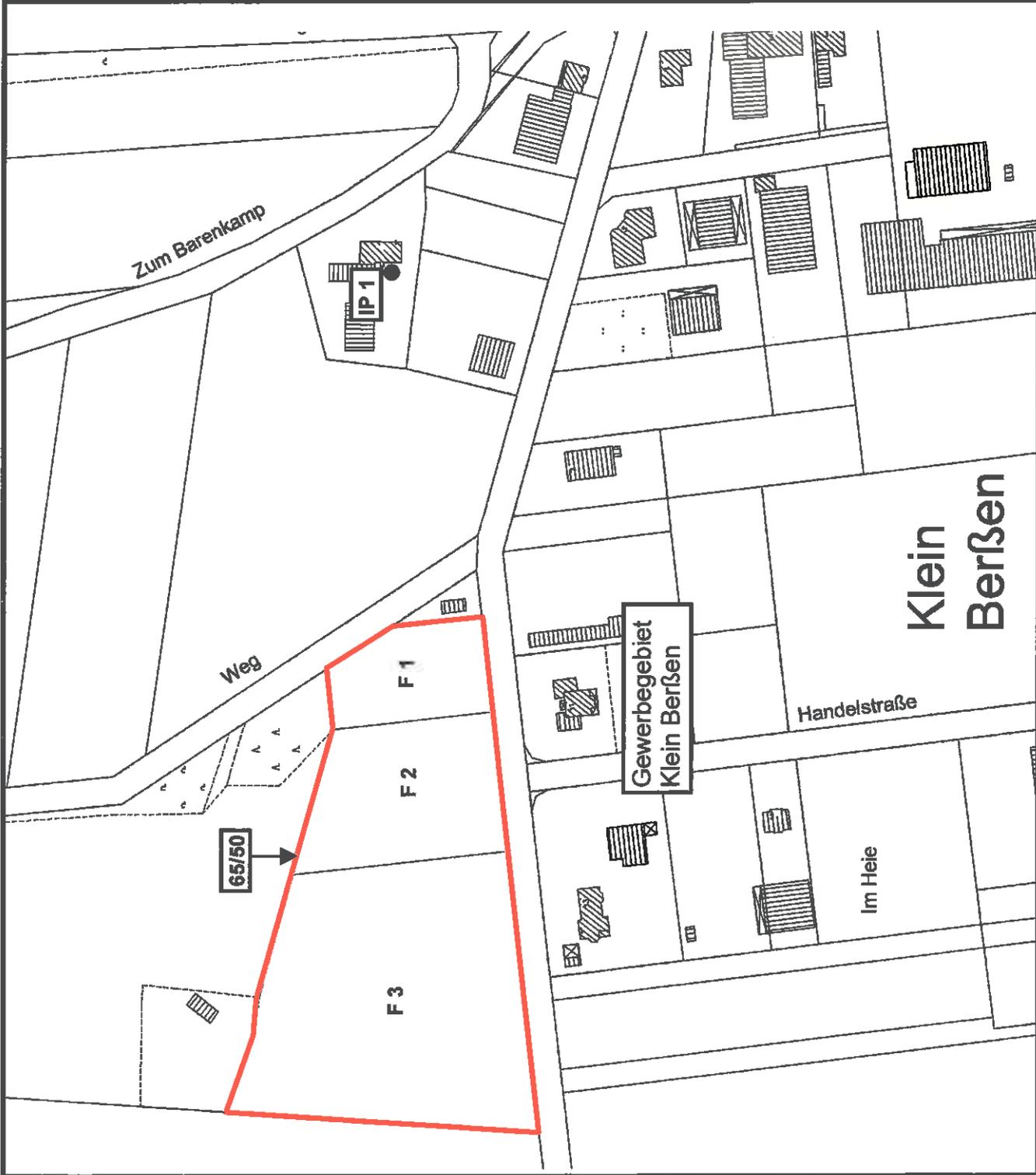
- Ei Eiche
- Ki Kiefer
- Ho Holunder
- We Weiden

Gemeinde Klein Berßen

Anlage 2
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 20
 „Gewerbestraße“

Plangebiet
 Biotoptypen

Legende: — Geltungsbereich 111. Änderung des Flächennutzungsplanes IP 1 Immissionspunkt 65/50 Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts	Gemeinde Klein Berßen
	Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20
	Berechnung der Schallimmissionen 1 : 2.500
	01/2015 Büro für Stadtplanung, Werlte



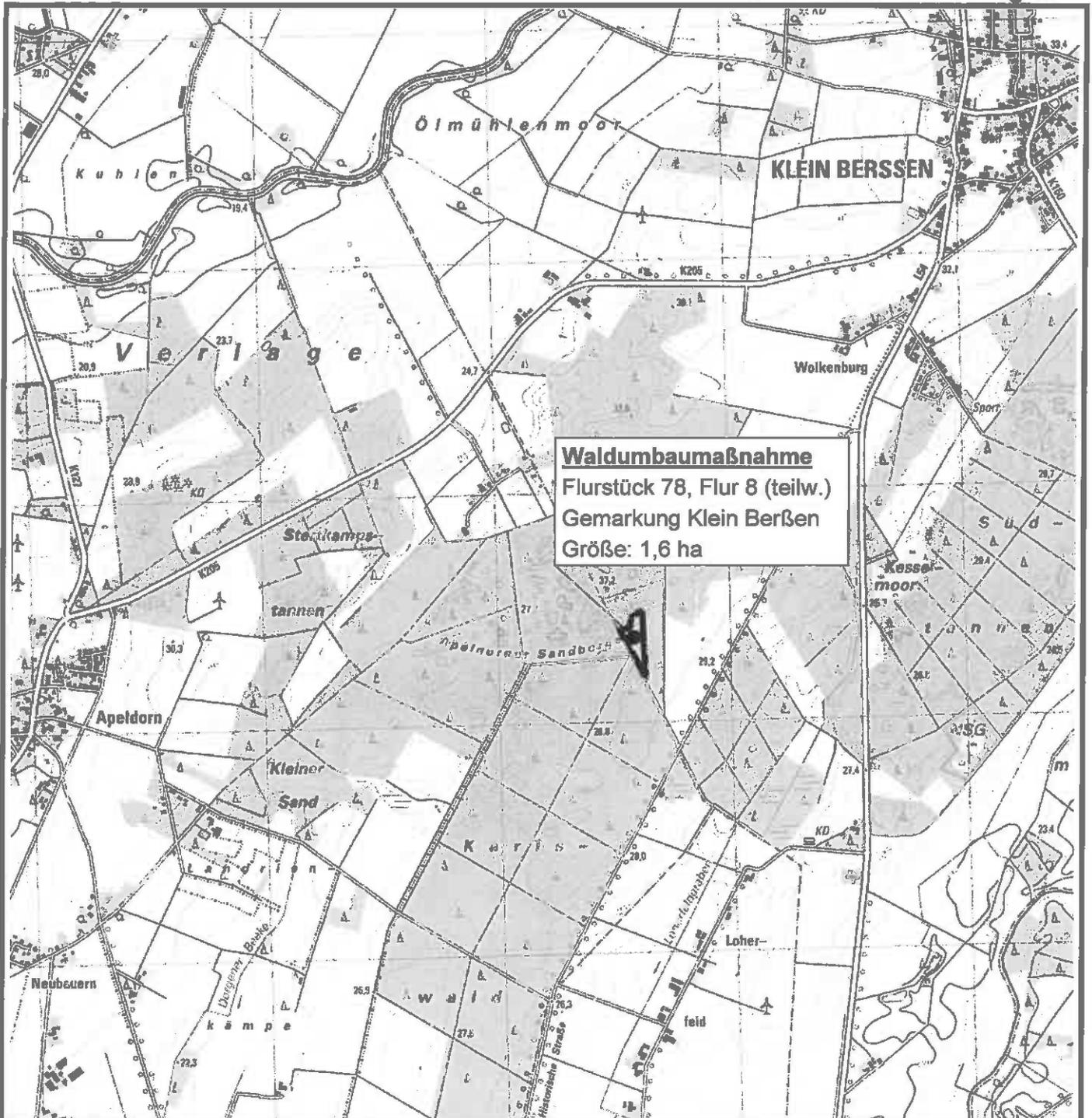
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Klein Berßen

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

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 L _{EK} - Δ L _{ij}	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	2570	175	21,75	65	50	43,25	28,25
F2	4780	225	21,24	65	50	43,76	28,76
F3	12340	314	20,02	65	50	44,98	29,98
				Beurteilungspegel L_r am IP 1			
				10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - Δ L_{ij})}			
						48,83	33,83

**Bebauungsplan Nr. 20
der Gemeinde Klein Berßen
- Geruchstechnischer Bericht -**

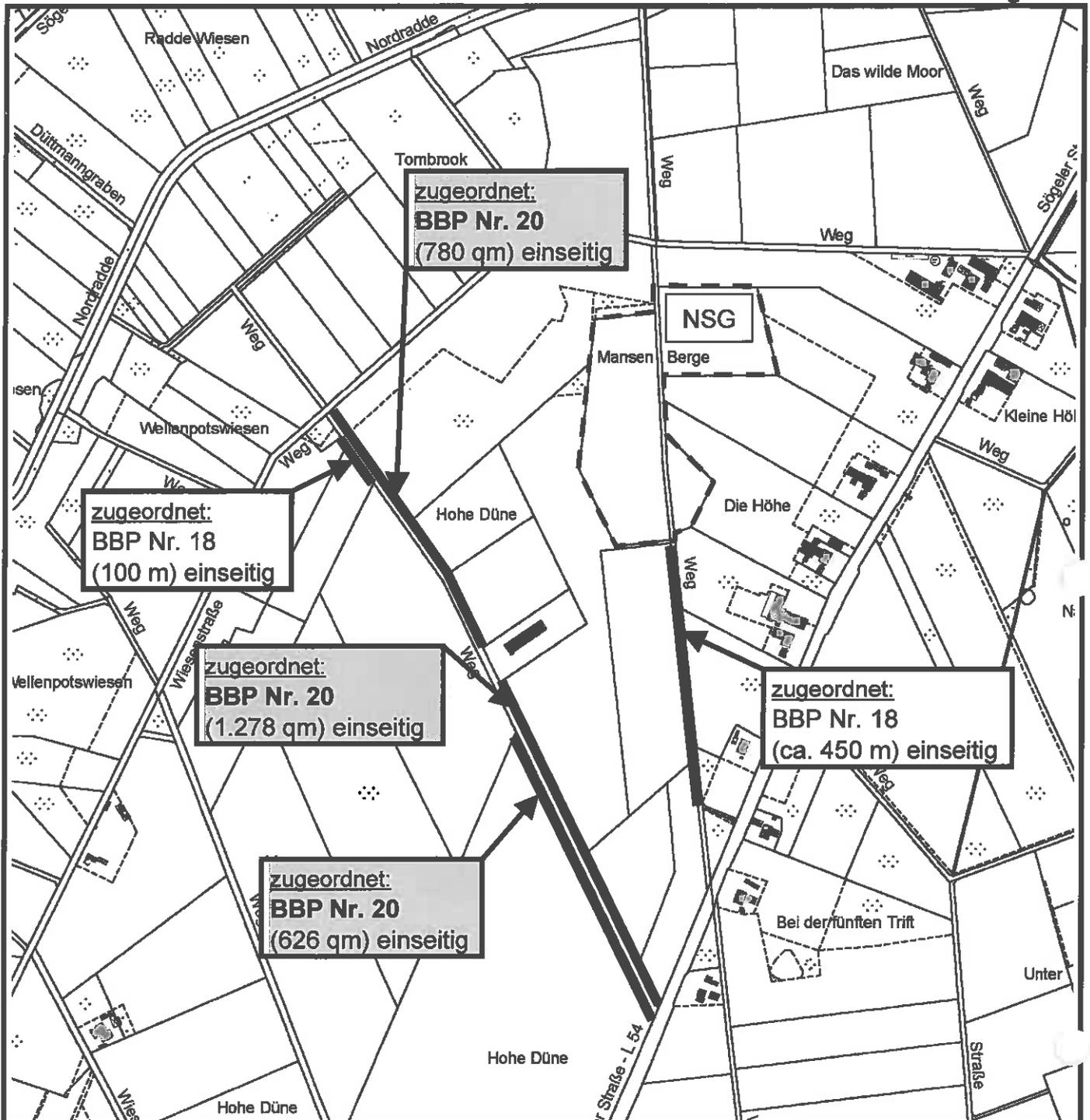


Gemeinde Klein Berßen

Anlage 5
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 20
„Gewerbestraße“

Kompensationsmaßnahmen

Lage der
Waldumbaumaßnahme



Gemeinde Klein Berßen

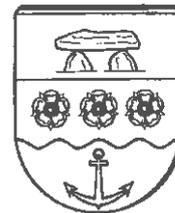
Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“

Kompensationsmaßnahmen

Wegeseitenraumkonzept Gemeinde Klein Berßen

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2016

Ausgegeben in Meppen am 29.02.2016

Nr. 4

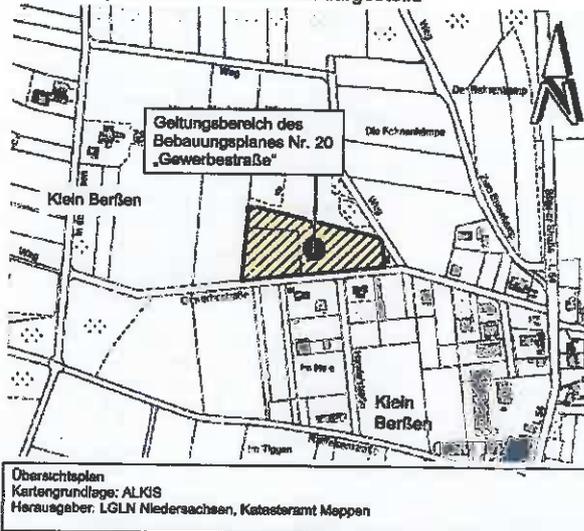
Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
58 Sitzung des Ausschusses für Kreisentwicklung	45	68 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Christiane und Bernd Többen, Hüven	48
59 Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur	45	69 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Többen GbR, Hüven	48
60 Bekanntmachung über das Verfahren gemäß § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Hermann Grote, Meppen	45	B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden	
61 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Leonhard Beelmann, Haselünne	46	70 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ der Gemeinde Klein Berßen nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	49
62 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); de Driemaat GbR, Ringe; Betriebsstandort: Meppen	46	71 Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, 1. Änderung, Ortsteil Osterbrock, Verfahren nach § 13 a BauGB	49
63 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Bernhard Hüntelmann, Lörup	46	72 Bekanntmachung der Gemeinde Gersten über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen	50
64 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Frieda Jonker, Ringe; Betriebsstandort: Haren (Ems)	47	73 Bekanntmachung der Gemeinde Handrup über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen	50
65 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Andreas Lammers, Haren (Ems)	47	74 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2016 vom 15.12.2015; 1. Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2016	50
66 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Mechelhoff, Hilkenbrook	47	75 Bekanntmachung der Stadt Haselünne über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2011	51
67 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Mechelhoff, Hilkenbrook	48	76 Bekanntmachung der Gemeinde Langen über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen	51

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden

70 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ der Gemeinde Klein Berßen nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Klein Berßen hat in seiner Sitzung am 09.11.2015 den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbestraße“ nebst örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbestraße“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Klein Berßen, Kirchstraße 12, 49777 Klein Berßen, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

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

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

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

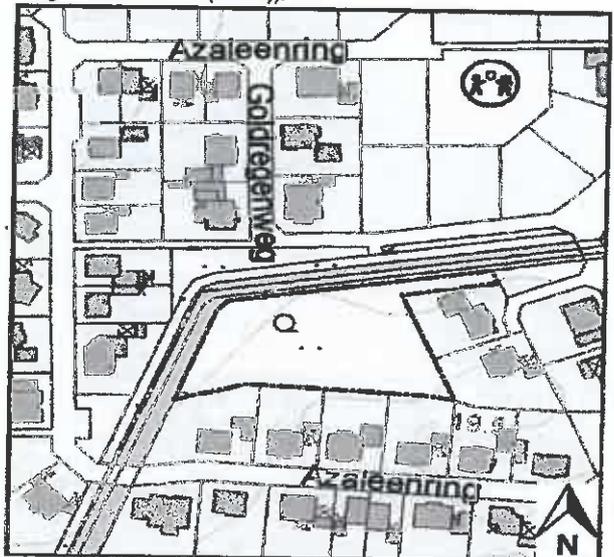
Klein Berßen, 24.02.2016

GEMEINDE KLEIN BERSSEN
Der Bürgermeister

71 Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, 1. Änderung, Ortsteil Osterbrock, Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 den Bebauungsplan Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, 1. Änderung, Ortsteil Osterbrock, einschließlich der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt nördlich der „Bawinkeler Straße“ (L 67) innerhalb des „Azaleenrings“ im Ortsteil Osterbrock der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)):



Der Bebauungsplan Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, 1. Änderung, Ortsteil Osterbrock einschließlich der Begründung nebst Anlagen liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer C 4, öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, 1. Änderung, Ortsteil Osterbrock gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan entstehenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und die nach § 214 Abs. 2 a beachtlichen Fehler sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3, 49744 Geeste-Dalum, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Geeste, 26.02.2016

GEMEINDE GEESTE
Der Bürgermeister