

Planzeichenerklärung

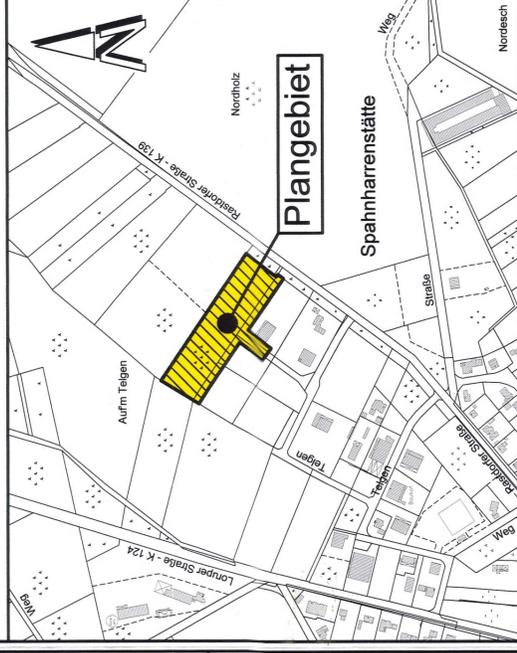
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-
verordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
L-EK Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
überbaubare Grundstücksflächen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Private Grünfläche (PG)
Zweckbestimmung: Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrünung 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. 22

Fullschema der Nutzungsschablone:

Baugenieur	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Spahnharrenstätte
Hauptstraße 50
49751 Spahnharrenstätte

Bebauungsplan Nr. 22

" Gewerbegebiet, 2. Erweiterung "

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 07.05.2014

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet, 2. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Spahnharrenstätte, den 07.05.2014

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Radweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werlte, den 07.05.2014

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 06.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Spahnharrenstätte, den 07.05.2014

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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.

Spahnharrenstätte, den

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 07.05.2014

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet, 2. Erweiterung" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 22 in Kraft.

Spahnharrenstätte, den

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.

Spahnharrenstätte, den

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2013
Landesamt für Geoinformation und Kataster Niedersachsen

Gemeinde: Spahnharrenstätte
Gemarkung: Harrenstätte
Flur: 8

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die statisch bautechnischen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Planunterlagen wurden anhand des vorliegenden Vermessungswerkzeuges berechnet. Sollte sich die Planzeichnung in der planmäßigen Form von Grundstücken unterscheiden, deren Grenzen unverändert sind, so ist zwingend eine Grenzfestsetzung erforderlich.

Meppen, den 16. Juli 2014

Landesamt für Geoinformation und Kataster Niedersachsen
RD Meppen - Katasteramt -



1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

- Einzelhandel**
Auf der Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig sind.
- Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Schallemissionen**
Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundfläche die festgesetzten Emissionskontingente (L. EK.) von 65 dB (A)/qm tags und 50 dB (A)/qm nachts, gemäß DIN 45691 nicht überschreiten.
Überschreitungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass am relevanten Immissionsort der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird.
Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenleistungsversuchverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.
- Grünordnerische Festsetzungen**
14.1 **Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten. Diese sind mit den in der Pflanzliste angegebenen Arten zu unterpflanzen. Es sind hierfür mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestanzahl der Pflanzliste auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.
Innerhalb der Pflanzflächen sind naturnah gestellte Anlagen zum Versickern und Verdunsten von Oberflächenwasser zulässig.

Pflanzliste		
Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Acer pseudoplatanus	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Samborke	Hundsrose
Carpinus betulus	Rosa canina	Eberesche
Corylus avellana	Sorbus aucuparia	Schw. Holunder
Crataegus monogyna	Sambucus nigra	Welschdorn
Fagus sylvatica	Populus tremula	Zitterpappel
- Hinweise**
2.1 **Aufhebung bestehender Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet, 2. Erweiterung" treten im Plangebietsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet, 1. Erweiterung", rechtskräftig seit dem 19.01.2001, außer Kraft.

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Entnahme von Grundwasser**
Eventuell erforderliche Grundwasserentnahmen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
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.
- Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -**
Auf Grund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:
DIN 45691 Geräuschkontingentierung - Dezember 2006,
können bei der Gemeinde Spahnharrenstätte (im Rathaus der Samtgemeinde Sögel, Ludmillerstraße 2, 49751 Sögel) eingesehen werden.
- Artenenschutz**
Sämtliche Bauflächenverarbeitungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse durchzuführen, d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 15. November.
- Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 22 in der Begründung vom 07.05.2014 dargelegt sind.
- Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Nachrichtliche Übernahmen**
3.1 **20-m-Bauverbotszone**
20-m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NSiStG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
3.2 **40-m-Baubeschränkungszone**
40-m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NSiStG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemeinde Spahnharrenstätte

Landkreis Emsland

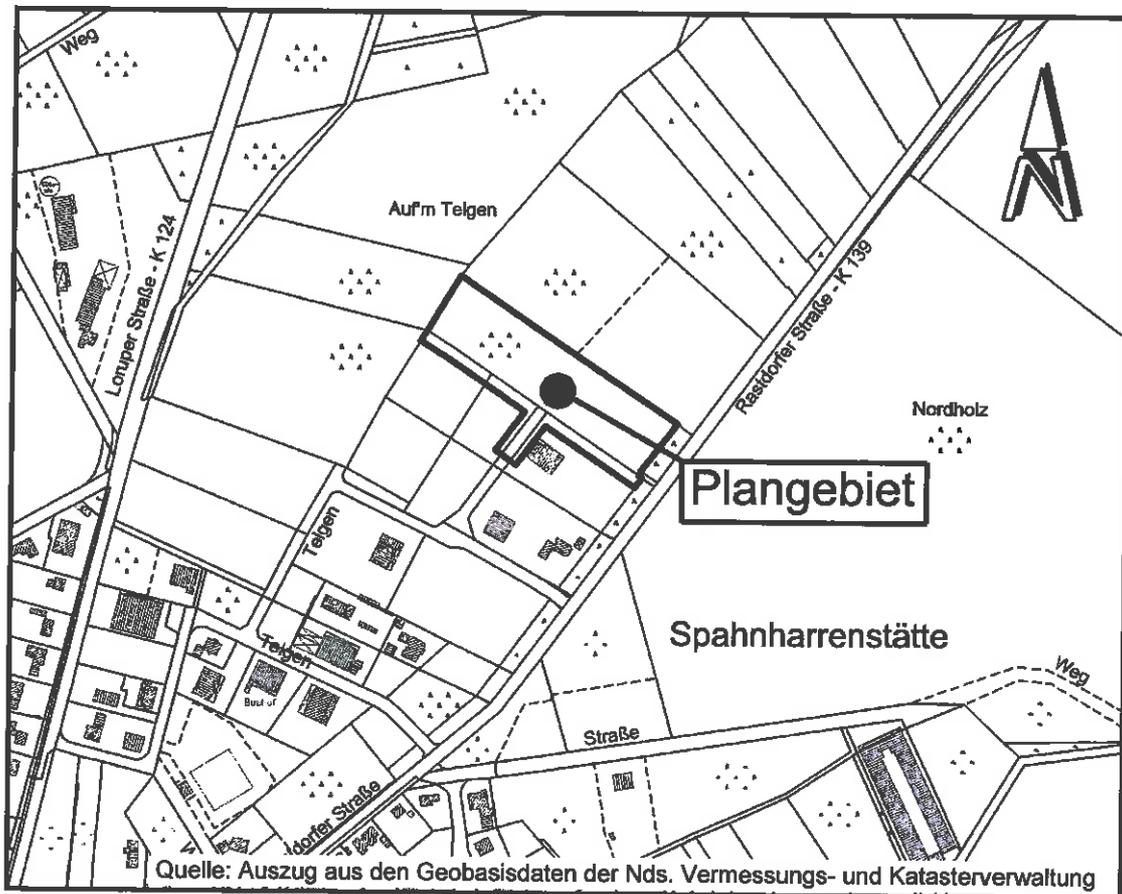


Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 22

„Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“

URSCHRIFT



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 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	7
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.5 ERSCHLIEßUNG VER- UND ENTSORGUNG	8
3.5.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	8
3.5.3 Energieversorgung	10
3.5.4 Abfallbeseitigung	10
3.5.5 Telekommunikation	10
4 UMWELTBERICHT	10
4.1 EINLEITUNG	10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	11
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	16
4.2.2.1 Naturraum.....	16
4.2.2.2 Landschaftsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	16
4.2.2.4 Klima / Luft	18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	18
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	20
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	20
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	23
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	23
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	23
4.3.2.3 Klima / Luft	24
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	24
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	25
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	25
4.3.2.7 Eingriffsregelung	26
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	29
4.3.4 Wechselwirkungen	30
4.3.5 Nullvariante.....	30

4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	30
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	31
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	32
4.6.1	Methodik	32
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	32
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
5	ABWÄGUNG	34
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	34
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	34
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	34
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	35
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	36
7	VERFAHREN	37
	ANLAGEN	37

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte liegt am nördlichen Rand der Ortslage und hat eine Flächengröße von ca. 1,4 ha.

Es schließt unmittelbar nordöstlich an das bestehende Gewerbegebiet von Spahnharrenstätte an bzw. bezieht Teile des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet, 1. Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 19.01.2001, mit ein.

Im Südosten verläuft in ca. 20 m Entfernung die Rastdorfer Straße (K 139).

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Südlich des Plangebietes hat sich innerhalb des Gewerbegebietes von Spahnharrenstätte ein Betrieb für Forst- und Baumpflege angesiedelt. Aufgrund der sehr dynamischen Betriebsentwicklung besteht für diesen Betrieb ein konkreter Erweiterungsbedarf. Da die südlich und südwestlich angrenzend ausgewiesenen Gewerbeflächen bereits veräußert sind und südöstlich die Kreisstraße 139 verläuft, an die sich großflächig zusammenhängende Waldflächen anschließen, möchte der Betrieb die nordöstlich an das eigene Grundstück anschließenden Flächen für die erforderliche Betriebserweiterung in Anspruch nehmen.

Nach Auffassung der Gemeinde Spahnharrenstätte ist die geplante Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll und soll deshalb ermöglicht werden.

Die als Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen sind derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, sodass zur Umsetzung der Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan auch die innere Erschließungsstraße, soweit zukünftig nur der Betrieb für Forst- und Baumpflege angrenzt, verkürzt werden, da sie als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wird. Die Fläche wird von dem Betrieb übernommen.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach den Darstellungen im RROP 2010 für den Landkreis Emsland ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Wald dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet, wie der gesamte Bereich der Gemeinde Spahnharrenstätte, in einem Vorbehaltsgebiet für die Erholung und für die Trinkwassergewinnung. Daher kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu.

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

Nach Auffassung der Gemeinde wird die derzeitige Eignung und Bedeutung des Gebietes für die Erholung durch die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert. Innerhalb des Plangebietes finden keine bedeutsamen Erholungsaktivitäten der Naherholung statt. Durch die Lage im direkten Anschluss an bestehende Gewerbeflächen ist das Gebiet bereits jetzt für störepfindliche Nutzungen oder eine ruhige Erholung in Natur und Landschaft wenig geeignet. Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassergewinnung ist durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Waldfläche kann an anderer Stelle ersetzt werden.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der südliche Teil des Plangebietes ist als Teil des bestehenden Gewerbestandortes in Spahnharrenstätte im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für den nördlichen Teil wird gegenwärtig die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel durchgeführt, die für diesen Bereich ein Gewerbegebiet darstellt.

Der Anforderung des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Der südliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet, 1. Erweiterung“ und wurde in diesem Rahmen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Bereich wird, wie auch die weiteren südlich angrenzenden Flächen, bereits durch den Betrieb für Forst- und Baumpflege als Zufahrt und Lagerfläche genutzt.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist unbebaut und wird forstwirtschaftlich genutzt.

In ca. 20 m Entfernung südöstlich verläuft die Rastdorfer Straße (K 139). Die zwischengelagerte Fläche ist mit Bäumen bestanden. Südöstlich der Kreisstraße befindet sich eine größere Waldfläche.

Die nordöstlich angrenzende Fläche wird ackerbaulich genutzt. Daran schließen sich, wie auch westlich und nordwestlich des Plangebietes, weitere forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Süden und Südwesten grenzt der weitere im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15 entwickelte Gewerbebestandort von Spahnharrenstätte an das Gebiet. Hier haben sich mehrere Gewerbebetriebe, zum Teil mit Betriebswohnungen, angesiedelt.

Ca. 310 m südlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Waldstraße ein bebautes Wohngebiet, an das sich nach Westen und Südwesten die weitere Ortslage von Spahnharrenstätte anschließt.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das am nördlichen Rand von Spahnharrenstätte liegende Gewerbegebiet erweitert werden. Das Plangebiet wird auf Grund des unter Punkt 1 dargelegten Bedarfes bzw. der Nachfrage als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Der im südlichen Bereich bzw. angrenzend bereits ansässige Betrieb fügt sich in diesen Rahmen ein.

Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Berechnung (s. Anlage 2) wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. deren Emissionsverhalten durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} gegliedert. Damit werden die Belange des Schallschutzes für die vorhandene Nachbarbebauung angemessen berücksichtigt (s. a. Kap. 4.3.1).

Einzelhandelsbetriebe

In einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig. Um eine mögliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im vorliegenden Gewerbegebiet zu vermeiden und zu verhindern, dass sich im Plangebiet eine Nutzung entwickelt, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Spahnharrenstätte entspricht, wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden oder verarbeitenden Betrieben zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass sich im Plangebiet reine Einzelhandelsbetriebe ansiedeln können und damit der Charakter des Gewerbegebietes verändert wird.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet stellt eine Erweiterung des am Südrand bzw. südlich mit dem Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesenen Gewerbegebietes dar. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich daher an den dort getroffenen Festsetzungen (s. Anlage 1). Diese haben sich für die sich ansiedelnden Betriebe als ausreichend erwiesen und können daher auch als angemessener Rahmen für den sich erweiternden Betrieb angesehen werden.

Entsprechend werden im Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,7 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Damit wird der gemäß § 17 BauNVO zulässige Höchstwert von 0,8 unterschritten. Aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Gewerbegebiet, ist die GRZ jedoch ausreichend bemessen. Um das Maß der zulässigen Flächenversiegelung zu begrenzen, ist analog zu der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 15 getroffenen Regelung festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 (Nebenanlagen) BauNVO nicht zulässig ist.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

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

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

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits sind die von den Baugrenzen umschlossenen Bereiche so bemessen, dass ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken verbleibt.

Im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 15 wurden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Gewerbegebietes mit 6 m Breite entlang der Straßenverkehrsflächen und 10 m zu den Plangebietsrändern festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird der bisherige Bauteppich nach Norden ausgedehnt und an den Plangebietsrändern werden Pflanzflächen mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3 bzw. 5 m zu diesen am nordwestlichen, nord- und südöstlichen Rand geplanten Pflanzstreifen neu festgesetzt.

Aufgrund des nach Südosten außerhalb des Plangebietes vorgelagerten Gehölzbestandes wird auch der Einhaltung der 20 m Bauverbotszone entlang der K 139 in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

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 innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck sind am nordwestlichen, nord- und südöstlichen Rand der gewerblichen Erweiterungsfläche jeweils 5 m breite Gehölzstreifen festgesetzt, die für die zum Teil angrenzenden Waldflächen die Funktion eines Waldmantels übernehmen sollen.

3.5 Erschließung Ver- und Entsorgung

3.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die innere Erschließungsstraße „Telgen“ des bestehenden Gewerbegebietes. Diese hat Anschluss an die Rastdorfer Straße (K 139) und südwestlich des Plangebietes an die Loruper Straße (K 124). Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gesichert.

Die Straße „Telgen“ führte bislang als Stichstraße bis an den nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 15 und sollte, bei einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden, zur weiteren Erschließung der Gewerbeflächen herangezogen zu werden.

Die Stichstraße wurde jedoch nur teilweise realisiert und endet derzeit unmittelbar südwestlich des Plangebietes. Die südwestlich und südöstlich angrenzenden Flächen werden bereits vollständig durch den sich erweiternden Betrieb für Forst- und Baumpflege genutzt. Mit dessen geplanter Erweiterung werden die gesamten anliegenden Flächen durch diesen einen Betrieb genutzt.

Da eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes für neue Gewerbebetriebe nach Norden nicht vorgenommen werden soll, erübrigt sich das Vorhalten bzw. Fortführen einer Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich. Aus diesem Grund wird die Stichstraße mit der vorliegenden Planung daher um ca. 50 m zurückgenommen und die bisher festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird in diesem Bereich aufgehoben.

3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ mit Sitz in Werlte angeschlossen.

Das Plangebiet kann, wie das angrenzende Gewerbegebiet, an das Leitungsnetz des o. g. Wasserverbandes angeschlossen werden. Die Versorgung des

Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist damit gewährleistet.

Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen und das anfallende Abwasser der Kläranlage in Sögel zugeführt. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) gefordert. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außenflächen der Betriebsgrundstücke auch stark verschmutztes Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be- und Entladestellen, Lagerplätze usw.. Derartig verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

c) Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der möglichen Versiegelung entsprechend dem vorhandenen Bebauungsbedarf sehr hoch. Erfahrungen und Bodenuntersuchungen in den angrenzenden Gebieten haben jedoch gezeigt, dass Böden mit guten Versickerungseigenschaften vorherrschen, die auch bei einem hohen Versiegelungsgrad eine Versickerung auf den verbleibenden Restflächen zulassen.

Für das Plangebiet wird daher davon ausgegangen, dass eine oberflächige Versickerung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers, wie im bestehenden Gewerbegebiet, auf den jeweiligen Grundstücken problemlos möglich ist.

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

d) Brandschutz

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

3.5.3 Energieversorgung

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

3.5.4 Abfallbeseitigung

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

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

3.5.5 Telekommunikation

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

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

Durch die vorliegende Planung wird in wesentlichen Teilen des Plangebietes eine Bebauung 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.

Auf das Schutzgut Mensch sind aus dem Plangebiet Auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, aufgrund von Schallemissionen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung, möglich.

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet, aufgrund des Abstandes von ca. 300 m zur nächstgelegenen Tierhaltungsanlage, nicht zu erwarten.

Im Plangebiet soll eine maximal zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Diese Festsetzung entspricht der für die angrenzenden Flächen getroffenen Regelung. Durch die dort vorhandene Bebauung ist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes bereits vorbelastet.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten 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.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß dem § 8 Abs. 2 des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall haben Bau- oder Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob eine Genehmigung aufgrund der Sicherung von Schutzfunktionen versagt werden soll oder Belange der Allgemeinheit eine Waldumwandlung rechtfertigen.

Nach § 8 Abs. 4 NWaldLG ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung möglich.

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 (Wald) als Integrationsfläche I. Priorität gekennzeichnet. In die-

sen Gebieten sollen vorrangig Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. Waldflächen sollen in Anlehnung an das Programm der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE), dem Waldprogramm-Niedersachsen (1999) und den Ausführungen des Deutschen Forstwirtschaftsrates (1995) entwickelt werden.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der 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 Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Samtgemeinde Sögel bzw. die Gemeinde Spahnharrenstätte 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.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im vorliegenden Fall sind, aufgrund der geplanten Gewerbegebietsnutzung, Immissionen aus dem Plangebiet zu erwarten. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Rastdorfer Straße (K 139) möglich. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm 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 (Verkehr / Gewerbe)	55 / 50 dB (A)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

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

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304). Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm

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 Industriegebiete
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt

der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Südlich des Plangebietes haben sich innerhalb ausgewiesener Gewerbeflächen mehrere gewerbliche Betriebe, zum Teil mit Betriebswohnungen, angesiedelt. Diese Wohnnutzungen haben die in einem Gewerbegebiet zulässigen Lärmemissionen hinzunehmen. Weitere Wohnnutzungen befinden sich in einer Entfernung von jeweils ca. 300 m südlich des Plangebietes an der Waldstraße bzw. westlich und südwestlich des Plangebietes.

In unmittelbarer Nähe südöstlich des Gebietes verläuft die Rastdorfer Straße (K 139). Wenngleich gewerbliche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen auch im geplanten Gewerbegebiet, z.B. in Bezug auf mögliche Betriebswohnungen, bei der Planung zu berücksichtigen.

a) Bestehende Gewerbeimmissionen

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbeortes von Spahnharrenstätte dar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet, 1. Erweiterung“ ist zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die durch die im Gebiet geplanten Nutzungen hervorgerufen werden, eine Schallermittlung gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand Mai 1987) durchgeführt worden. Dabei wurden für die geplanten Gewerbeflächen übliche flächenbezogene Schalleistungspegel von 65/50 dB (A) tags/nachts berücksichtigt.

Als maßgebliche Immissionspunkte wurden zwei westlich des Gewerbeortes an der Loruper Straße (K 124) gelegene Wohngebäude mit dem Schutzanspruch eines Dorf-/Mischgebietes berücksichtigt. Für Dorf-/Mischgebiete

sind nach der DIN 18005 Orientierungswerte von 60/45 dB (A) tags/nachts anzustreben.

Als weiterer Immissionsort wurde ein südlich im Bereich der Waldstraße gelegenes Wohngebäude mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiet von 55/40 dB (A) berücksichtigt.

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).

Die Berechnungen ergaben, dass durch das bestehende Gewerbegebiet die Richtwerte der TA-Lärm am relevanten Immissionspunkt südlich des Gewerbestandortes (Bereich Waldstraße) ausgeschöpft sind. Für die westlich gelegenen Wohngebäude wurden die Richtwerte für ein Dorf-/Mischgebiet dagegen um ca. 4 dB (A) tags/nachts unterschritten.

b) Verkehrslärmimmissionen

Südöstlich des Plangebietes verläuft in ca. 20-25 m Entfernung die Rastdorfer Straße (K 139).

Bei der Verkehrszählung 2010 wurde auf der K 139 in Höhe von Spahnharrenstätte eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 375 KFZ/24h, davon anteilig 67 LKW festgestellt.

Aufgrund des Abstandes von ca. 25 m zur Kreisstraße, der nur geringen Verkehrsbelastung und der bei gewerblichen Nutzungen im Vergleich zu Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten in der Regel geringeren Störanfälligkeit, ist auch ohne Berechnung davon auszugehen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht bestehen.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Stallanlagen befinden sich jeweils ca. 300 m westlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Nach Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen kann der für ein Gewerbegebiet maßgebliche halbe Richtlinienabstand nach VDI zu den Betrieben eingehalten werden. Von der Landwirtschaftskammer wurden daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken vorgebracht. Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

d) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine

Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

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

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

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage von Spahnharrenstätte, am Rand des vorhandenen Gewerbegebietes. Östlich verläuft in unmittelbarer Nähe die Kreisstraße 139 (Rastdorfer Straße).

Charakteristisch für das Plangebiet sind die großflächig vorhandenen Nadelforste. Der Standort selbst kann als solcher angesprochen werden, wobei durch forstwirtschaftliche Maßnahmen der Bestand deutliche Lücken aufweist. Die Forstflächen stellen sich als sog. Stangenholz dar und besitzen keine natürliche Waldstruktur. Die Forstflächen erstrecken sich großflächig in nordöstlicher Richtung und schirmen das Gewerbegebiet weiträumig nach außen ab. Neben seinem forstwirtschaftlichen Charakter ist das Gebiet durch die angrenzend vorhandenen Gewerbegebietsflächen geprägt, die sich südlich des Plangebietes anschließen.

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung und durch die nicht standortgerechte Zusammensetzung der Forstfläche nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Im LRP sind das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtige Bereiche für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Plangebiet ein

Podsol vor. Die zugehörige Bodenlandschaft sind die Verbreitungsgebiete fluviatiler und glazifluvialer Sedimente.

Typisch für diesen Boden ist ein geringes Ertragspotenzial, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Erosionsgefahr durch Wind. Weiterhin ist er beregnungsbedürftig und gegenüber Verdichtung weniger empfindlich. Gegenüber Nähr- und Schadstoffen besteht eine Auswaschgefährdung.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Böden in Niedersachsen; Digitale Bodenkarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich weder natürliche noch anthropogen entstandene Oberflächengewässer.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung - von 2008 (Kartenserver LBEG) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 201 – 250 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen 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.

c) Altlasten

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

Die der Samtgemeinde bekannte Altlastenfläche „Harrenstätte, Nordholz“ (Anlagen Nr. 454 407 404) befindet sich in 220 m Entfernung südöstlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Müllplatz der Gemeinde.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Spahnharrenstätte wurde für die südlich angrenzenden Flächen die Altlastensituation im Gebiet sowie bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Unter Berücksichtigung einer im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogramms für die genannte Altlastenfläche durchgeführten gezielten Nachermittlung wurde festgestellt, dass nach den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und des bestehenden Abstandes von über 200 m eine Beeinträchtigung des damaligen Plangebietes nicht vorlag.

Da mit dem vorliegenden Plangebiet nicht näher an die Altablagerung heranrückte wird, geht die Gemeinde davon aus, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerung ebenfalls nicht zu erwarten ist. Um jedoch Beeinträchtigungen jeglicher Art sicher auszuschließen, sind in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufgenommen:

„Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

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.“

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 würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald im Übergang zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche und Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor. Im Flattergras-Buchenwald treten darüber hinaus Hainbuche und Winterlinde hinzu.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 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 3.

Fichtenforst (WZF), Kiefernforst (WZK)

Das Plangebiet setzt sich aus Kiefern und Lärchen zusammen, wobei oftmals ältere Kiefern solitär stehen. Das Unterholz wird aus zahlreich vorhandenen, jungen Lärchen gebildet. Vereinzelt kommen auch junge Eichen, Birken und Buchen vor.

Mittig des Flurstücks ist durch bereits durchgeführte Rodungsarbeiten eine relativ breite Lichtung entstanden. Die randlich des Flurstücks befindlichen Eichen sind in ihrem Bestand dabei erhalten geblieben. Zur Ostgrenze des Flurstücks hat sich wiederum ein lichter Bestand aus Fichten, Eichen und jungen Buchen etabliert.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet, 1. Erweiterung“ festgesetzte Flächen

Südlich bezieht das Plangebiet Teile des bestehenden Gewerbegebietes mit ein. Dieses ist im Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet, 1. Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 19.01.2001, festgesetzt. In diesem Plan ist die Straße „Telgen“ bis an den nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Da die Straße teilweise aufgehoben wird, wird dieser Bereich sowie der am Nordrand festgesetzte nicht überbaubare Bereich in die Eingriffsbilanzierung mit aufgenommen.

Fauna

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden (s. Anlage 3). Dabei ist neben den Brutvögeln auch die Artengruppe der Fledermäuse untersucht worden. Es wurden dazu sieben Brutvögelbegehungen, zwei Erfassungen der nachtaktiven Arten sowie sieben Feldermausbegehungen von Ende Februar bis September 2011 durchgeführt.

Im Bereich des Plangebietes wurden bei den Tagbegehungen 22 Arten beobachtet, darunter Amsel, Blaumeise, Buchfink und Singdrossel. Bei den Nachtbegehungen haben sich auch unter Einsatz von Klangattrappen keine Hinweise auf Eulenvorkommen ergeben.

Im Bereich des Vorhabens wurden vier Fledermausarten beobachtet. Im Einzelnen waren dies Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Bartfledermaus. Hinweise auf ein Quartierorkommen haben sich nicht ergeben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Spahnharrenstätte sind im Plangebiet sowie in der Umgebung keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet hat als Waldfläche für die Naherholung der benachbarten Wohnbevölkerung eine gewisse Bedeutung. Das Gebiet grenzt jedoch unmittelbar an den bestehenden Gewerbestandort Spahnharrenstätte an. Die Umgebung ist somit bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Lärmimmissionen vorbelastet. Aktivitäten der Naherholung konnten daher im Bereich des Plangebietes nicht festgestellt werden.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind für den Menschen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich, die im Weiteren detailliert betrachtet werden.

a) Gewerbliche Emissionen

Lärmemissionen (Anlage 2)

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort Spahnharrenstätte um ca. 1,1 ha nach Nordosten erweitert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Stand Dez. 2006) durchgeführt worden (s. Anlage 2).

Die für das vorliegende Plangebiet maßgebliche, d.h. nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich des Gebietes im Bereich der Waldstraße (Immissionspunkt 1 - IP 1) bzw. westlich des Gebietes im Außenbereich (IP 2). Die Bebauung hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 280 bzw. 300 m ein.

Da nach den Ermittlungen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 15 die Richtwerte der TA-Lärm zumindest im Bereich der Wohnbebauung an der Waldstraße bereits ausgeschöpft sind (s. Kap. 4.2.1), erfolgen die Berechnungen mit der Maßgabe, dass die anteiligen Emissionen aus dem Plangebiet den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionspunkten (IP 1 und 2) um mind. 6 dB (A) tags/nachts unterschreiten.

Nach der TA-Lärm (Punkt 3.2.1) gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant. In diesem Fall darf einer hinzukommenden Anlage eine Genehmigung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden und es kann nach den Bestimmungen der TA-Lärm die Ermittlung der Vorbelastung entfallen. Für benachbart vorhandene Betriebe ergeben sich unter dieser Voraussetzung keine Einschränkungen.

Die Berechnungen ergeben, dass diese Bedingung bei Berücksichtigung der für ein Gewerbegebiet üblichen Mittelwerte von 65/50 dB (A) tags/nachts an beiden Immissionspunkten eingehalten werden kann.

Die von der vorliegend geplanten Gewerbegebietserweiterung ausgehenden Schallimmissionen für die Immissionspunkte IP 1 und 2 liegen in diesem Fall ca. 11,3 bzw. 16,8 dB (A) unter den maßgeblichen Orientierungswerten. Die von der geplanten Gewerbegebietserweiterung ausgehenden Schallimmissionen unterschreiten somit in Bezug auf diese Immissionspunkte nicht nur die Irrelevanzgrenze nach der TA-Lärm. Die maßgeblichen Immissionspunkte befinden sich, aufgrund einer Unterschreitung um 10 dB (A) und mehr, nach der TA-Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Aus Sicht des Schutzes vor gewerblichen Schallimmissionen kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden. Die der Berechnung zugrunde gelegten Emissionskontingente werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

b) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des in unmittelbarer Nähe gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Spahnharrenstätte auf folgendes hin:

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

aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

c) Sonstige Immissionen

Wie bereits unter Punkt 4.2 beschrieben, sind erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm, durch Tierhaltungsanlagen oder durch Altlasten im Plangebiet nicht zu erwarten.

Wegen der in über 200 m Abstand vorhandenen Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) sind jedoch folgende Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen:

„Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.“

Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

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.“

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Die derzeit im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Waldfläche wird in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Mit dieser Überplanung einer Forstfläche wird sich das Landschaftsbild des Plangebietes vollständig verändern. Die südwestlich vorhandenen Gewerbegrundstücke werden städtebaulich sinnvoll erweitert. Der heutige Siedlungsrand verschiebt sich dadurch weiter in nordöstliche Richtung. Die künftig entstehenden Gebäude sind durch die westlich, nordwestlich und östlich angrenzenden Gehölze und Waldflächen gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Durch die Begrenzung der geplanten Bebauung auf max. zwei Vollgeschosse analog zu der im angrenzenden Gebiet getroffenen Regelung und dem randlichen Erhalt von Gehölzen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insgesamt vermieden.

Insgesamt entstehen an diesem Standort, aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung, den umliegend weiterhin vorhandenen Waldflächen und dem geplanten Erhalt bzw. der Neuanpflanzung von Gehölzen im Randbereich des Plangebietes, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung bisheriger Waldfläche hervorgerufen. Dadurch gehen bestehende Bodenfunktionen, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen, verloren. Die Überplanung dieses Bereiches stellt somit eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Durch die geplante Anlage von Gehölzstreifen als Waldmantel für die angrenzend weiterhin vorhandenen Forstflächen werden Beeinträchtigungen des Bodens z.T. vermieden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken oberirdisch versickert werden, sodass eine Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes vermieden wird.

Mit der Anpflanzung einer Waldersatzfläche werden sich darüber hinaus weitere positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, so dass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Da sich das Plangebiet zu einem Großteil als Forstfläche darstellt, die in gewissen Teilbereichen bereits durch forstwirtschaftliche Maßnahmen einen lückigen Bestand aufweist, besitzt das Gebiet eine eingeschränkte Funktion als Frischluftproduktionsstätte.

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Durch die geplante Anlage eines Waldmantels am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des vorliegenden Plangebietes in Form von Gehölzstreifen wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen und die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden minimiert. Darüber hinaus erfolgt auf externen Kompensationsflächen eine Neuaufforstung. 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 beabsichtigten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 30 %, die als offene Vegetationsfläche unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage einer Waldersatzfläche und der geplanten Anlage neuer Waldränder innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch den Verlust einer Waldfläche verursacht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage 4) kommt zu dem Ergebnis, dass „bessere“ Höhlenbrüter, wie z.B. Eulen und Spechte, nicht im Plangebiet brüten. Es sind ausschließlich „Allerweltsarten“ betroffen, die in der Region häufig und weit verbreitet sind. Im Einzelnen sind dies die Arten: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp.

Für andere betroffene Arten, wie den Blau- und Kohlmeisen als Höhlenbrüter und mit dem Gartenrotschwanz und dem Gartenbaumläufer als Halbhöhlen bzw. Spaltbrüter, ist für die Region von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen. Um jedoch das Tötungsverbot sicher auszuschließen, darf die Fällung der Bäume nicht in der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht von Anfang März bis Ende August, stattfinden.

Bei den Untersuchungen bezüglich des Vorkommens von Fledermausarten konnten keine Quartiere jeglicher Art nachgewiesen werden. Auch haben sich keine Hinweise auf eine besondere Nutzung als Jagdhabitat ergeben. Das Gebiet wird in nur geringem Umfang von Fledermäusen genutzt. Störungen in einem Jagdgebiet von geringer Bedeutung sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

Eine unmittelbare Betroffenheit von Quartieren ist nicht gegeben. Um Tötungen jedoch weitgehend auszuschließen, sollte die Fällung der Bäume nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nur im Winter, stattfinden.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes zu treffenden 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 vorliegenden Planung geht eine Waldfläche verloren. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird verändert und die derzeitige Waldfläche steht nicht mehr für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Gleichzeitig sollen jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich des Plangebietes Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen neu angelegt werden. Die verbleibende Waldfläche wird durch diese geplanten neu angelegten Waldmantelbereiche vor Beeinträchtigungen geschützt. Gleichzeitig kann durch diese entstehenden Gehölzstreifen ein Teil der sich durch die Planung ergebenden Beeinträchtigungen kompensiert werden und auch die mit der Versiegelung einhergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche wird durch die Anpflanzungen gemindert. Durch die umgebenden Wälder werden zusammen mit den geplanten Anpflanzungen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Der Verlust der Waldfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Neuanlage von Wald auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als

Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Spahnharrenstätte entsprechend dem Bedarf die Ergänzung des bestehenden Gewerbebestandes in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes an.

Für den Betrieb bestehen keine Möglichkeiten zur Nutzung bereits in Anspruch genommener Flächen (z.B. Wiedernutzbarmachung ungenutzter bebauter Bereiche). Die angrenzenden Flächen am bestehenden Gewerbebestandort sind vollständig vergeben und bebaut.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist daher der Auffassung, dass durch die geplante Ergänzung eines vorhandenen Gewerbebestandes und die bessere Ausnutzung vorhandener Erschließungsstraßen auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

Zur Kompensation sollen innerhalb des Plangebietes zu den angrenzend verbleibenden Waldflächen neue Waldränder geschaffen werden und auf einer externen Fläche soll durch die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze die Waldfläche ersetzt und damit eine Aufwertung der Bodenfunktionen erreicht werden.

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 vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

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

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope sind 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
Kiefernforst (WZK), Lärchenforst (WZL)	11.177 qm	2	22.354 WE
Gemäß B-Plan Nr. 15 festgesetzt			
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	2.523 qm	-	-
versiegelt (70 %)	1.766 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %)	757 qm	-	-
Freifläche (Y)	757 qm	1 WF	757 WE
Straßenverkehrsfläche	449 qm	-	-
versiegelt (80 %)	359 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	90 qm	2 WF	180 WE
Gesamtfläche:	14.149 qm		
Eingriffsflächenwert:			23.291 WE

Bewertung des Waldbestandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Lärchen- und Kiefernforst. Vereinzelt stehen ältere Kiefern im Bestand. Zahlreich vorhandene, junge Lärchen bilden das Unterholz, wobei auch junge Eichen, Birken und Buchen eingestreut sind. Aufgrund von bereits durchgeführten Rodungsarbeiten ist mittig des Flurstücks eine relativ breite Lichtung entstanden. Ältere, randlich des Flurstücks vorhandene Eichen sind erhalten geblieben. Im östlichen Teil des

Flurstücks hat sich wiederum ein Bestand aus Fichten, Eichen und jungen Buchen etabliert.

Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Baumbestandes ist aufgrund seiner geringen Größe und der Lage zwischen einem vorhandenen Gewerbegebiet im Süden und einer Ackerfläche im Norden als untergeordnet zu beurteilen. Da in der Forstfläche zum Teil ältere Baumexemplare und standortgerechte Laubgehölze vorhanden sind, wird unter Berücksichtigung der eher untergeordneten Funktionsbedeutung der Gehölzbestand im Verhältnis 1 : 1,4 ausgeglichen bzw. ersetzt, so dass nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsplanung (NWaldLG) eine Neuaufforstung in einer Größe von 15.648 qm notwendig wird.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Anlage 5)

Als Waldersatzflächen stehen zwei Flurstücke ca. 1,2 km nordwestlich von Spahnharrenstätte zur Verfügung. Die Flurstücke grenzen an die Forstflächen der „Wittenbergstannen“ an und liegen östlich der Landesstrasse 62 (Börger Straße). Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 4/1 und 4/2 der Flur 6 in der Gemarkung Spahnharrenstätte.

Das Flurstück 4/1 mit einer Gesamtgröße von 21.180 qm ist zum überwiegenden Teil (16.862 qm) Nadelwald. Hauptbestandsbildner ist die Lärche. Der südöstliche Teil des Flurstücks mit einer Größe von 4.318 qm wird als Ackerland genutzt. Diese Teilfläche soll mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Das Flurstück 4/2 mit einer Größe von 17.013 qm stellt sich zum Zeitpunkt der Begehung (April 2013) als Ackerfläche dar. An der südlichen Flurstücksgrenze verläuft ein Feldweg an dem vereinzelt Haselnusssträucher und Obstbäume gepflanzt sind. Nordöstlich des Flurstücks grenzt ein Lärchenforst an. Zum Teil ist aber auch Kiefer vorhanden. Südwestlich des Flurstückes grenzt wiederum eine Ackerfläche an.

Es ist vorgesehen das Flurstück 4/2 auf einer Teilfläche in der noch benötigten Größe von 11.330 qm mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Restfläche des Flurstückes verbleibt als Acker. Die neu entstehende Waldfläche vergrößert bzw. erweitert den vorhandenen Waldbestand, der sich nordöstlich anschließt. Im Gegensatz zu diesen Nadelforsten, wird der neu entstehende Wald aus heimischen Laubbäumen bestehen. Er stellt dabei einen wichtigen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna dar.

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes benötigte Waldersatzfläche in einer Größe von 15.648 qm wird somit auf den Flurstücken 4/1 (4.318 qm) und 4/2 (11.330 qm) bereitgestellt.

Diese somit gemäß NWaldLG erfolgende Ersatzaufforstung in einer Größe von 15.648 qm geht mit dem Aufwertungsfaktor 2 WF (Ackerfläche 1 WF wird aufgeforstet 3 WF) in die Ermittlung des Gesamtkompensationswertes ein.

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dies die Festsetzung einer Privaten Grünfläche zur Anpflanzung und dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen, der Verbleib von unversiegelter Freifläche innerhalb des Gewerbegebietes und die Anlage einer Waldersatzfläche.

Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie sind 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 (GE) (GRZ 0,7)	12.591 qm	–	–
versiegelt (70 %)	8.814 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %)	3.777 qm		
Freifläche (Y)	3.777 qm	1 WF	3.777 WE
Private Grünfläche (PG)	1.558 qm	–	–
Gehölzstreifen	1.558 qm	3 WF	4.674 WE
Gesamtfläche:	14.149 qm		
Kompensationswert:			8.451 WE
Waldersatzfläche (15.648 qm)		2 WF	31.296 WE
Gesamtkompensationswert:			39.747 WE

Innerhalb des Plangebietes und unter Berücksichtigung der externen Waldersatzfläche entsteht durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 39.747 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (23.291 WE) ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 16.457 WE.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4.3.4 Wechselwirkungen

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

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und der Berücksichtigung der Festsetzungen zum Schallschutz auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die im Plangebiet vorhandene Waldfläche mit ihren positiven Auswirkungen auf das Klima und die Luft erhalten bleiben und die bestehende forstwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Im Rahmen dieser forstwirtschaftlichen Nutzung könnte jedoch jederzeit eine Abholzung der Fläche erfolgen.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten. Ebenso würde das Plangebiet mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bestehen bleiben.

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

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kap. 1.2 beschrieben, dient die vorliegende Planung der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen im Gewerbegebiet Spahnharrenstätte direkt angrenzenden Betrieb. Für diesen Betrieb kommen Erweite-

rungsmöglichkeiten nur im unmittelbaren Anschluss zum derzeitigen Betriebsgrundstück in Betracht.

Die südwestlich angrenzend ausgewiesenen Gewerbeflächen sind vergeben. Südöstlich verläuft die Kreisstraße 139. Dadurch verbleibt im näheren Umfeld des Betriebes nur die Möglichkeit, die nördlich angrenzenden Flächen für eine Gewerbegebietserweiterung zu nutzen.

Mit der Planung wird eine Waldfläche in Anspruch genommen. Das Plangebiet grenzt jedoch unmittelbar nordöstlich an den Gewerbebestandort an und rundet diesen nach Nordosten ab. Vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Erschließung und der Zielsetzung einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung stellt die vorgesehene Fläche daher eine günstige Lösung dar. Nach Auffassung der Gemeinde sind sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung zur Verwirklichung der Planungsziele somit nicht vorhanden.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht getroffen worden. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. 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 vorgesehenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2012/2013¹) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

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 vorliegende geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

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

¹ Vom Bundeskabinett wurde am 06.02.2013 die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen. Sie wird voraussichtlich 2014 in Kraft treten.

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 werden durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionskontingente) entsprechend den Berechnungen klar definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Der Ersatz der überplanten Waldfläche erfolgt entsprechend dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden von März bis September 2011 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland sieben Tagbegehungen zur Erfassung der Brutvögel, zwei Nachtbegehungen zur Erfassung der nachtaktiven Arten und sieben Fledermausbegehungen durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erarbeitet.

Die Ermittlung von Verkehrslärm und von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

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 Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der Emissionskontingente vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

Die Durchführung der Ersatzaufforstung erfolgt auf einer externen Fläche, die der Gemeinde Spahnharrenstätte dauerhaft zur Verfügung steht. Die Gemeinde wird regelmäßig, d.h. mind. alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung 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 Erweiterung eines angrenzend ansässigen gewerblichen Betriebes in Spahnharrenstätte geschaffen werden.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen Teile einer Waldfläche verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll jedoch vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist zu erwarten, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

Durch den Erhalt der angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen und deren Ergänzung am Gebietsrand ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort.

Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden durch die geplanten randlichen Anpflanzungen teilweise kompensiert. Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere durch die Überplanung der vorhandenen Waldfläche werden durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Die durchgeführten faunistischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind, die eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich machen, wenn die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von März bis August durchgeführt werden.

Bei der Fledermauserfassung ergaben sich keine Hinweise auf eine besondere Nutzung als Jagdgebiet. Störungen in einem Jagdhabitat von untergeordneter Bedeutung sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Darüber hinaus ist eine Betroffenheit von Quartieren nicht abzusehen. Um eine Betroffenheit der Fledermäuse auszuschließen, ist sicherzustellen, dass die Fällung von Bäumen nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 15. November, stattfindet.

Ein darüber hinausgehendes Maßnahmenanfordernis für die Fledermäuse und die Brutvögel lässt sich weder bezüglich der Eingriffsregelung noch aus artenschutzrechtlichen Gründen ableiten.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten. Die Immissionen des in unmittelbarer Nähe 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 der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) entsprechend den durchgeführten Berechnungen sind erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf umliegende Wohnnutzungen, bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten. Nach den Berechnungen liegen die maßgeblichen Immissionspunkte bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich gemäß der TA-Lärm.

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

Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die südöstlich gelegene Altlastenverdachtsfläche ist aufgrund des bestehenden Abstandes nicht zu erwarten. Um Beeinträchtigungen durch die Altlast jedoch sicher auszuschließen, werden Hinweise zur Vorgehensweise bei der Entnahme von Grundwasser gegeben.

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. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte um-

weltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 11.04.2014

Den vorgetragenen Anregungen des Amtes für Naturschutz und Forsten bezüglich der Einbeziehung und der Bewertung der Waldersatzfläche in der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung wurden nicht zugestimmt. Die Waldersatzfläche wird weiterhin im Rahmen der gemäß dem BNatSchG erforderlichen Eingriffsbilanzierung als Kompensationsfläche weiterhin berücksichtigt.

Der Hinweis zum Artenschutz wird in die Planung aufgenommen.

Die Anregungen des Amtes für Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft werden nicht berücksichtigt, da nach Kenntnis der Gemeinde eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet besteht und somit eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Stellungnahme vom 17.04.2014

Das Schreiben bezieht sich auf die zuständige Immissionsschutzbehörde. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Forstamt Ankum

Stellungnahme vom 13.03.2014

Die Hinweise zur Bepflanzung der Ersatzfläche werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 17.04.2014

Die Aussage, dass zum Plangebiet und zur Kompensationsfläche keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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 Ausweisung eines Gewerbegebietes im Plangebiet könnten sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten keine relevanten Immissionsbeiträge hervorgerufen werden.

Visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet weiterhin von Wald bzw. Gehölzen umgeben ist.

Bezüglich des Verkehrslärms sowie durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen durch Altlasten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Um jedoch Beeinträchtigungen jeglicher Art auszuschließen, sind Hinweise zur Vorgehensweise bei einer geplanten Grundwasserentnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch die Überplanung einer Waldfläche verursacht werden, werden durch die Anlage einer Waldfläche im Verhältnis 1:1,4 auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen bzw. kompensiert. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

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 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	12.591 qm	89,0 %
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	1.558 qm	11,0 %
Plangebiet	14.149 qm	100 %

7 Verfahren

a) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Spahnharrenstätte hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und zur 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 17.03.2014 bis zum 17.04.2014 (einschließlich) öffentlich im Gemeindebüro Spahnharrenstätte sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

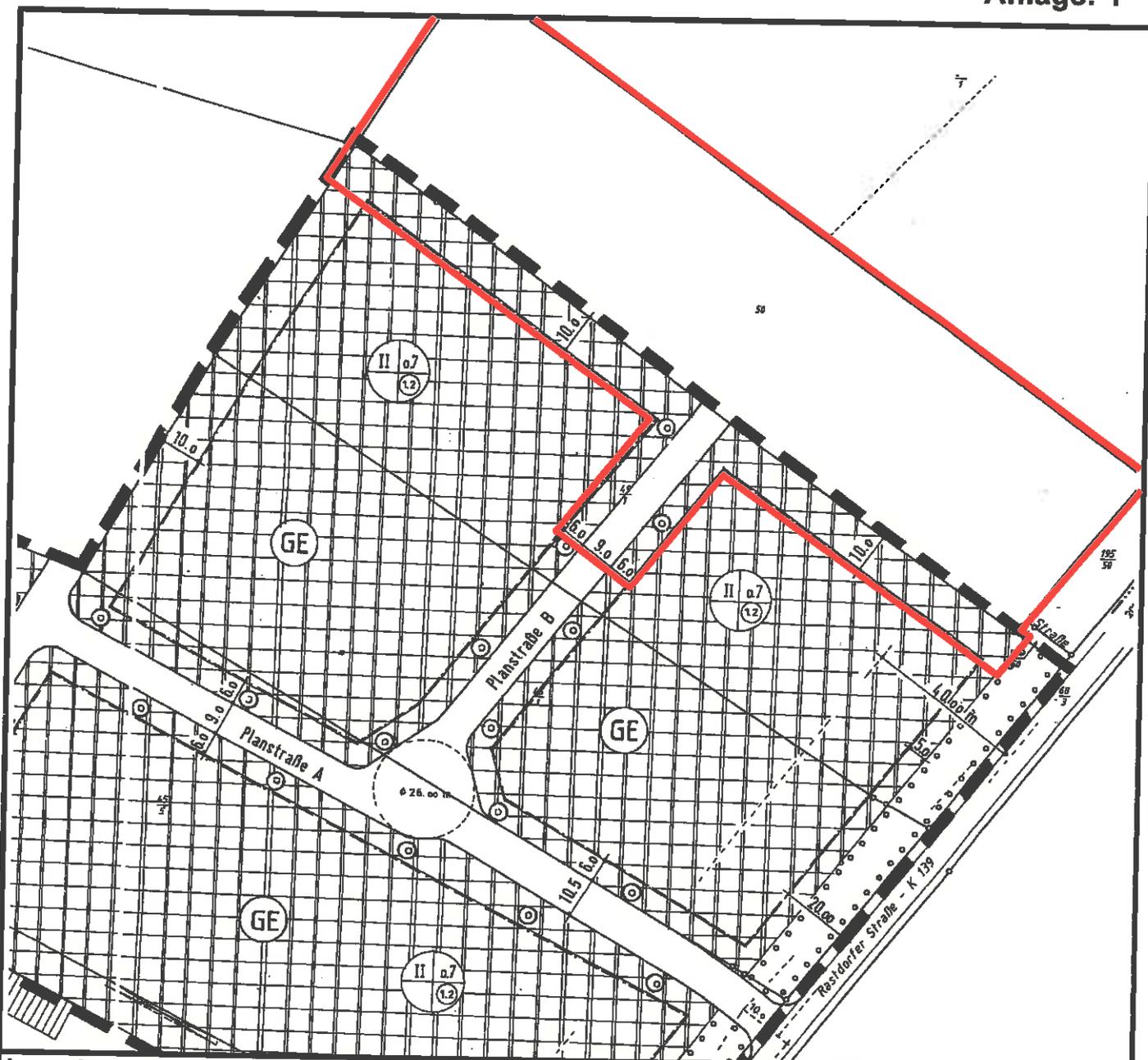
c) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 07.05.2014.

 Spahnharrenstätte, den 07.05.2014
Bürgermeister

Anlagen

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15
2. Schallimmissionsberechnung
3. Biotoptypen des Plangebietes
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Externe Kompensationsfläche



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 22
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 15

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15:

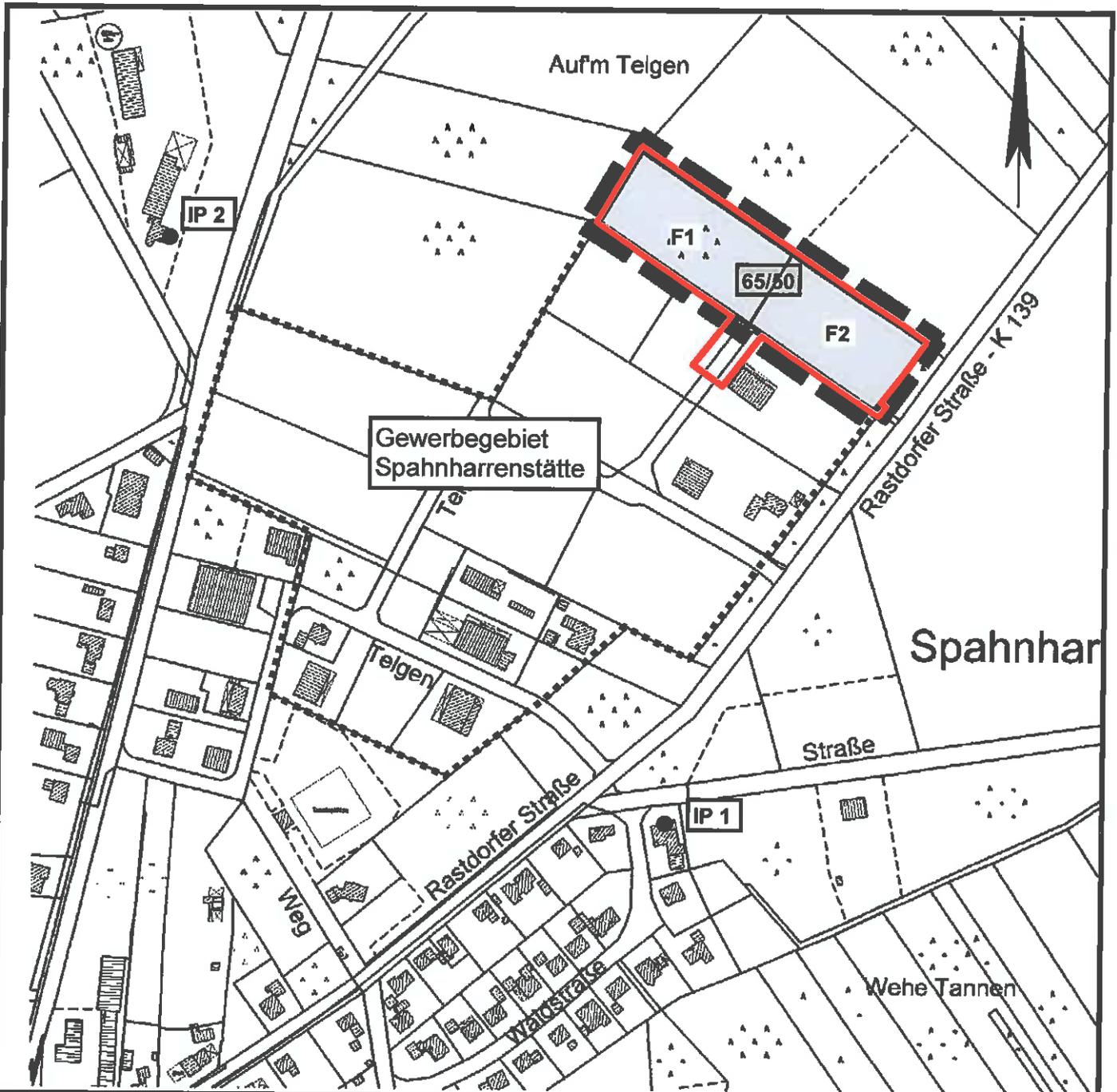
- GE GE Gewerbegebiet
- 0,7 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu pflanzender Einzelbaum

**Gemeinde
Spahnharrenstätte**

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 22**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 15**

- unmaßstäblich -



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 22
- Neu festgesetzte Gewerbeflächen
- Bestehendes Gewerbegebiet Spahnharrenstätte
- IP 1 Immissionspunkt
- 65/50 Zulässige Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts (nach DIN 45691)

**Gemeinde
Spahnharrenstätte**

**Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 22**

**Berechnung der
Schallimmissionen
- unmaßstäblich -**

Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Spahnharrenstätte

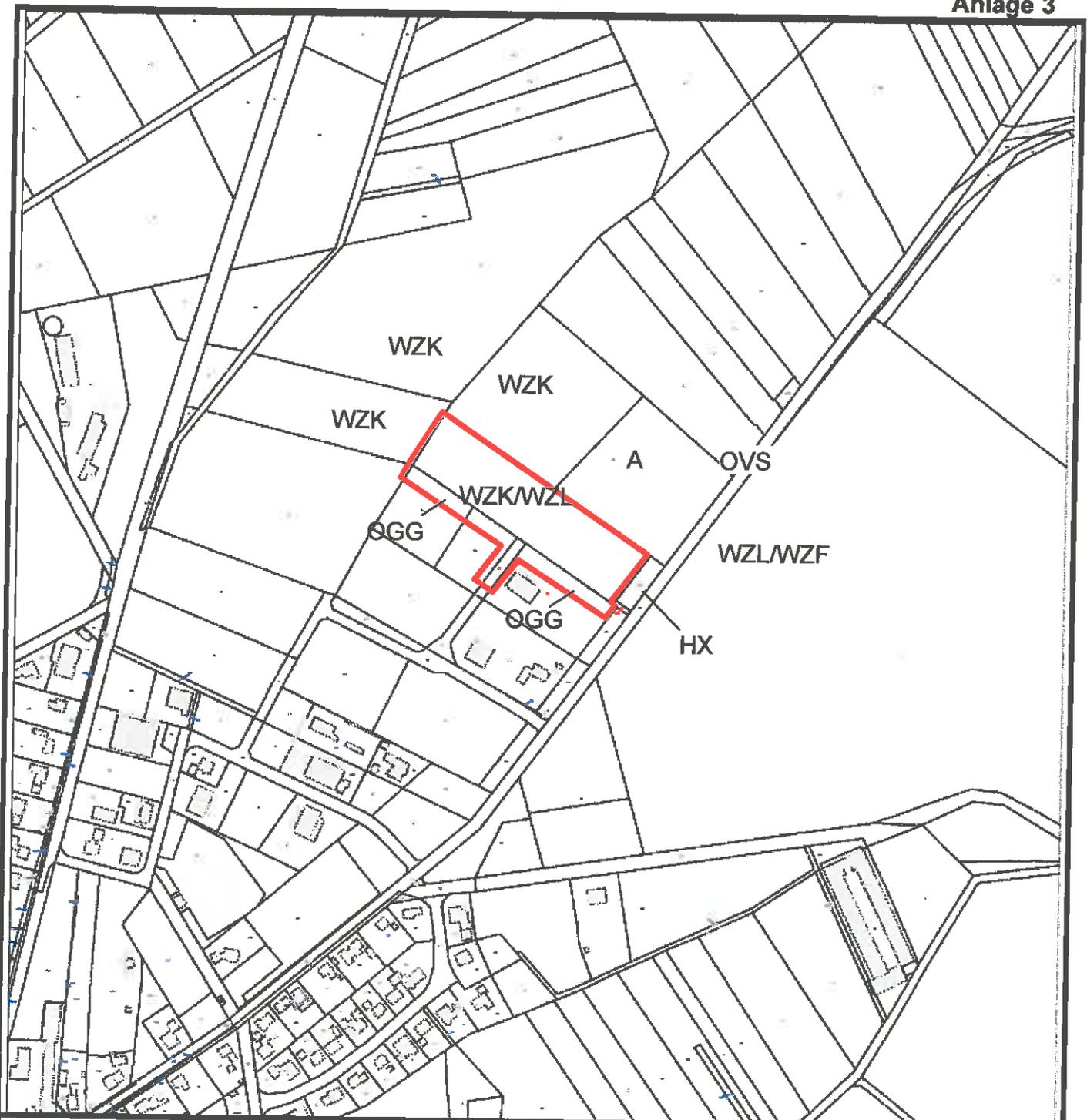
Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von Emissionskontingent

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingen in dB	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts
F1	5985	371	24,61	65	50
F2	5168	326	24,12	65	50
Beurteilungspegel L_r am IP 1				10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - Δ}	

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingen in dB	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts
F1	5985	331	23,62	65	50
F2	5168	423	26,39	65	50
Beurteilungspegel L_r am IP 2				10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - Δ}	

**Legende:****Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)**

A	Acker
HX	Standortfremdes Feldgehölz
OGG	Gewerbegebiet
OVS	Straße
WZF	Fichtenforst
WZK	Kiefernforst
WZL	Lärchenforst

Gemeinde Spahnharrenstätte

Anlage 3
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 22
„Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“

Plangebiet**Biotoptypen****Maßstab 1 : 5.000**

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 06/2013

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte

April 2013

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	3
3.	Vorgehensweise	5
4.	Ergebnisse	6
4.1	Ergebnisse Brutvögel	6
4.2	Ergebnisse Fledermäuse	7
5.	Bewertung	9
5.1	Bewertung Brutvögel	9
5.2	Bewertung Fledermäuse	10
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	11

1. Anlass und Zielsetzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte liegt am nördlichen Rand der Ortslage von Spahnharrenstätte und hat eine Flächengröße von ca. 1,4 ha. Es schließt unmittelbar nördlich an das bestehende Gewerbegebiet von Spahnharrenstätte an und erweitert dies. Der südlich des Plangebietes gelegene Bereich wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Gewerbegebiet dargestellt. Das Plangebiet stellt eine Waldfläche dar, die westlich, östlich und etwa zur Hälfte in nördlicher Richtung ebenfalls von Waldflächen umgeben sind. Nordöstlich grenzt eine Ackerfläche an. Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 139 (Rastdorfer Straße).

Bei einer Umsetzung der Planung ist es möglich, dass Tiere und Pflanzen gestört oder getötet werden, was zwangsläufig die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach sich zieht. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden hierzu die Artengruppen der Fledermäuse und der Brutvögel betrachtet.

Zur Erfassung der Brutvögel sind sieben Tag- und zwei Nachtbegehungen durchgeführt worden. Die Erfassung der Fledermäuse fand an sieben Terminen statt.

Die Kartierarbeiten zu beiden Artengruppen fanden von März bis September 2011 statt.

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

2. Rechtliche Grundlagen

Mit Urteil vom 10.01.2006 stellte der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die nationalrechtlichen Regelungen der Bundesrepublik Deutschland die Vorgaben der europäischen FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie; 92/43/EWG) nicht ausreichend umsetzen (EuGH, Urteil vom 10.01.2006 – C 98/03). Insbesondere die Pauschalausnahme des § 43 Abs. 4 BNatSchG wurde für europarechtswidrig erklärt. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht war diese Pauschalausnahme für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sowie auch für die europäischen Vogelarten nicht mehr anzuwenden.

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

- **artenschutzrechtliche Verbote**

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

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

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

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

- **Anwendungsbereich**

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

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

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

- **besonders geschützte Arten:** sämtliche streng geschützten Arten (s.o.) sowie zusätzlich die Arten aus Anhang B der EG-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten und die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

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

- **Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten**

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

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

3. Vorgehensweise

Im Februar 2011 sollte das Plangebiet zunächst mittels einer Ortsbegehung in Augenschein genommen werden, um zu überprüfen, ob eine Beurteilung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf der Basis einer Potentialabschätzung nach einem Ortstermin erfolgen kann. Dieser Ortstermin wurde am 07.02.2011 wahrgenommen. Dabei zeigte sich, dass zur zuverlässigen Ermittlung bzw. auch zur Einschränkung potentieller Betroffenheiten insbesondere der Brutvögel und Fledermäuse gegenüber einem Worst-Case-Szenario eine gezielte Kartierung dieser Gruppen unerlässlich war. Schon bei der einen Begehung wurde nämlich deutlich, dass ältere Bäume und auch Höhlen vom Vorhaben betroffen sind, die Lebensstätten der verschiedensten Arten sein konnten

Daraufhin wurde eine Kartierung der Fledermäuse und Brutvögel abgestimmt. Es sollte keine Kartierung nach Methodenstandards vorgesehen werden, sondern vielmehr ein Fokus auf artenschutzrechtlich relevante Arten bzw. Vorkommen erfolgen. Daher sollte bei den Fledermäusen eine gezielte Suche nach Quartieren im Vordergrund stehen, bei den Vögeln nach besetzten Horsten, wiederkehrend genutzten Nestern und Höhlen. Dazu wurden für die Fledermäuse sieben Begehungen – z.T. in der zweiten Nachthälfte bis nach Sonnenaufgang - vorgesehen, um im betroffenen Bestand gezielt nach vor (potentiellen) Baumhöhlen schwärmenden Fledermäusen zu suchen. Für die Vögel wurden zunächst 5 Tagbegehungen von Ende März bis Ende Juni vorgesehen, dazu eine Nachtbegehung Ende Februar/Anfang März für Eulen. Weitere Nachtbeobachtungen erfolgten im Rahmen der Fledermauserfassung. Dieser Rahmen wurde im Laufe der Kartierungen etwas ausgedehnt.

4. Ergebnisse

4.1 ERGEBNISSE BRUTVÖGEL

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte mit sieben gezielten Tagbegehungen, fünf davon früh morgens, einer vormittags, einer in der Abenddämmerung. Die Daten im Einzelnen sind Tabelle 1 zu entnehmen.

Die Erfassung der nachtaktiven Arten erfolgte mit zwei gesonderten Nachtterminen am 28.02. und 14.03.2011 sowie i.V. mit den Fledermausterminen und teilweise ergänzend auch vor bzw. nach den o.g. Brutvogelterminen.

Die Kernergebnisse pro Termin und zusammenfassend sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

Auf den Eingriffsflächen sowie im unmittelbaren Kontakt wurden bei den Tagbegehungen folgende 22 Arten beobachtet (Tab. 1):

Tabelle 1: Brutvögel – Ergebnisse der Tagbegehungen

	24.03.	11.04.	22.04.	30.04.	15.05.	04.06.	20.06.	Brutverdacht oder-nachweis
Amsel	x			x	x	x	x	x
Bachstelze						(x)		
Blaumeise	x		x			x		x
Buchfink	x	x	x		x	x	x	x
Buntspecht	(x)	x						
Eichelhäher		x						
Erlenzeisig	x							
Fitis		x	x	x	x		x	x
Gartenbaumläufer			x		x	x		x
Gartengrasmücke					x			
Gartenrotschwanz		x	x	x	x	x		x
Grünling						(x)		
Hausrotschwanz							x	
Kleiber			x					
Kohlmeise	x	x	x	x	x	x	(x)	x
Mönchsgrasmücke		x	x	x	x		x	x
Ringeltaube	x	x	x	x	x	x	x	x
Rotkehlchen	x		x	x	x	(x)	x	x
Singdrossel			x	x			(x)	x
Waldschnepfe				x			x	
Zaunkönig	x		x		x	x	x	x
Zilpzalp	x	x			x	(x)	x	x

(in Klammern) = nur etwas außerhalb des Geltungsbereiches

Von den Arten der Tabelle 1 sind 13 (potentielle) Brutvögel des eigentlichen Plangebietes.

Bei den Nachtbegehungen im Februar und März haben sich auch unter Einsatz von Klangattrappen keine Hinweise auf Eulenvorkommen im Plangebiet ergeben. Auch im Rahmen der Fledermauserfassungen konnten später keine jungen Eulen erfasst werden. Während der Fledermauserfassungen wurde am 26.07. eine rufende Wachtel aus benachbarten Äckern vernommen. Am 30.04. flog abends zweimal eine Waldschnepfe über das Plangebiet, am 20.06. kam es zu drei Überflügen dieser Art. Damit ist davon auszugehen, dass das Plangebiet zumindest zum erweiterten Revier (Strich) eines Waldschnepfenpaares gehört, als Brutstätte selbst ist es jedoch ungeeignet.

„Bessere“ Höhlenbrüter wie z.B. Eulen und Spechte brüten im Plangebiet nicht. Diese sind (potentielle) Brutvögel des Umfeldes, auch wenn eine Brut von Spechten und Kleibern (zumindest in anderen Jahren) nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. Tab. 1 und Abb. 2.) Gleiches gilt für Horstbauende Greifvogelarten.

Als einzige Rote-Liste-Art ist der Gartenrotschwanz mit einem Revier vertreten.

4.2 ERGEBNISSE FLEDERMÄUSE

Die Fledermäuse wurden mit sieben Geländebegehungen mit einem Ultraschalldetektor erfasst. Ein besonderes Augenmerk galt der Frage, ob sich in dem betroffenen Waldbestand Quartiere in Bäumen befinden. Daher wurden die Begehungen um Sonnenuntergang bzw. -aufgang durchgeführt, weil in diesen Zeiträumen schwärmende Tiere vor Höhlen besonders auffallen.

Es wurden vier Begehungen in der ersten Nachthälfte, d.h. von vor Sonnenuntergang bis in die Nacht, und drei Begehungen in der zweiten Nachthälfte, d.h. von nachts bis ca. Sonnenaufgang, durchgeführt. Ab Ende Juli wurde verstärkt in der fortgeschrittenen ersten Nachthälfte erfasst, weil dann die Balzaktivitäten von Abendseglern und Rauhauffledermäusen am ausgeprägtesten sind. Bei den Begehungen in der ersten Nachthälfte wurde das Plangebiet in unterschiedlichen Bereichen mehrfach begangen und umlaufen. Zunächst wurde insbesondere auf möglicherweise aus dem Baumbestand ausfliegende Tiere geachtet.

Bei den Begehungen in der zweiten Nachthälfte wurde analog verfahren. Der Kartierer prüfte dann nach den Erfassungsrunden, ob sich im Plangebiet höhere Aktivitäten oder gar ein Schwärmverhalten vor potentiellen Höhlen zeigte.

Normalerweise wären auch die planungsrelevanten Ergebnisse (insbesondere Jagdgebiete besonderer Bedeutung, Flugstraßen und Quartiere jeglicher Art) in Karten darzustellen. Da solche im Plangebiet jedoch nicht vorkamen, erfolgt auch für diese Gruppe eine verbale Ergebnisbeschreibung.

Bei der Fledermausuntersuchung galt ein besonderes Augenmerk der Frage, ob sich in dem betroffenen Waldstück Quartiere in Bäumen befinden. Daher wurden die Begehungen um Sonnenuntergang bzw. -aufgang durchgeführt, da zu diesen Zeitpunkten schwärmende Tiere

vor Höhlen besonders auffallen. Die Ergebnisse werden nachfolgend pro Termin kurz erläutert. Die Witterungs- und sonstigen Rahmenbedingungen sind in Tabelle 2 zusammengestellt.

Tab. 2: Termine und Witterung der Fledermauskartierung Spahnharrenstätte 2011

Datum	Wetter	Nachtzeit
30.04.2011	anfangs dünne Wolkendecke, später sternklar, Wind 4 – 2 (im Laufe der Nacht abnehmend), 15 °C – 13 °C	Erste Nachthälfte mit Ausflugkontrolle
24.05.2011	0 % – 10 % bewölkt, +/- windstill bis schwach windig, 10 °C – 9 °C	Erste Nachthälfte mit Ausflugkontrolle
20.06.2011	0 % – 10 % bewölkt, +/- windstill bis schwach windig, 10 °C – 14 °C	Zweite Nachthälfte mit Einflugkontrolle
30.06.2011	20 % – 60 % bewölkt, +/- windstill, 18 °C – 15 °C	Erste Nachthälfte mit Ausflugkontrolle
26.07.2011	80 % – 100 % bewölkt, +/- windstill, 14 °C – 16 °C	Zweite Nachthälfte mit Einflugkontrolle
16.08.2011	30 % – 60 % bewölkt, +/- windstill, 7 °C	Zweite Nachthälfte mit Einflugkontrolle
13.09.2011	Sternklar, schwach windig (1 bis 2), 14 °C	Fortgeschrittene erste Nachthälfte ohne Ausflugkontrolle

Am 30.04.2011 (erste Nachthälfte) erfolgen zwei Kontakte mit einer Breitflügelfledermaus, sowie je ein Kontakt mit einer Zwergfledermaus sowie einem Großen Abendsegler. Der Abendsegler flog über das Eingriffsgebiet hinweg, die drei anderen Kontakte ergaben sich allesamt etwas außerhalb des betroffenen Waldbestandes, die diesem strukturell aber zuzuordnen sind.

Hinweise auf Quartiervorkommen haben sich nicht ergeben.

Am 24.05.2011 (erste Nachthälfte) kam es zu je zwei Kontakten mit Zwergfledermäusen und Bartfledermäusen. In beiden Fällen wurde in ca. halbstündigem Abstand ein Tier im gleichen Bereich (wieder?) angetroffen, so dass es sich bei den jeweils zwei Kontakten pro Art wahrscheinlich um je ein einzelnes dort etwas länger jagendes Individuum handelte.

Hinweise auf Quartiervorkommen haben sich nicht ergeben.

Am 20.06.2011 (zweite Nachthälfte) wurde eine Zwergfledermaus beobachtet, die fortwährend oder immer wieder am Waldrand und über dem Acker nordöstlich des Plangebietes jagte und von dort wiederholt auch in den Waldbestand einflog. Zudem flog eine unbestimmte Myotis (wahrscheinlich eine Bartfledermaus) einmal am Waldrand entlang.

Hinweise auf Quartiervorkommen haben sich nicht ergeben.

Am 30.06.2011 (erste Nachthälfte) wurden während der gesamten Kartierungszeit immer wieder Breitflügelfledermäuse beobachtet. So jagten zunächst länger zwei Individuen über den bebauten Freiflächen an der langen Südwestgrenze des Plangebietes, später wurde dann je ein

Tier in der entstandenen Waldschneise und über dem Acker an der Nordostgrenze des Plangebietes beobachtet. Insgesamt war von zwei bis drei Breitflügelfledermäusen im Plangebiet auszugehen. Zudem gelang am Waldrand jeweils der Nachweis eines Großen Abendseglers sowie einer Bartfledermaus. In der entstandenen Waldschneise jagte kurzzeitig eine Zwergfledermaus.

Hinweise auf Quartiervorkommen haben sich nicht ergeben.

Am 26.07.2011 (zweite Nachthälfte) wurde an drei Stellen im Plangebiet eine Myotis am Waldrand erfasst. Eine gesicherte Ansprache konnte nicht erfolgen. Neben einer Bartfledermaus (um die es sich am ehesten gehandelt haben wird) kommt hier auch eine Fransenfledermaus in Betracht. Aber auch eine Verwechslung mit einem Langohr (*Plecotus*) kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Zudem gelang noch der Nachweis eines Kleinabendseglers.

Es haben sich weder Hinweise auf Quartiervorkommen ergeben, noch wurden Balzquartiere nachgewiesen.

Am 16.08.2011 (zweite Nachthälfte) wurden keine Fledermäuse im Plangebiet registriert.

Am 13.09.2011 (fortgeschrittenen erste Nachthälfte) wurde nur eine Bartfledermaus am Waldrand erfasst.

Balzquartiere wurden nicht nachgewiesen.

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass das Plangebiet in nur (sehr) geringem Umfang von Fledermäusen genutzt wird. I.d.R. liegen nur Einzelnachweise vor. Es gibt weder ausgeprägte Flugstraßen noch regelmäßig stärker frequentierte Nahrungsgebiete. Auch konnten keine Quartiere jeglicher Art nachgewiesen werden. Auf eine Plandarstellung kann daher verzichtet werden.

5. Bewertung

5.1 BEWERTUNG BRUTVÖGEL

Die Brutvögel werden in Niedersachsen i.d.R. nach dem Bewertungsmodell von Wilms et al. (1997) bewertet. Dieses erfolgt anhand der Vorkommen von Rote-Liste-Arten. Da als RL-Art im Plangebiet nur der Gartenrotschwanz mit einem Brutpaar vorkommt, ist dem Plangebiet – auch ohne detaillierte Berechnung – eine Bedeutung

unterhalb der lokalen Bedeutung

nach Wilms et al. (1997) zuzuordnen.

5.2 BEWERTUNG FLEDERMÄUSE

Für die Bewertung von Landschaftsausschnitten mit Hilfe fledermauskundlicher Daten gibt es bisher keine anerkannten Bewertungsverfahren. Nachfolgend wird daher auf eine verbalargumentative Bewertung anhand von Artenspektrum, Individuenzahlen und Lebensraumfunktionen zurückgegriffen, anhand derer eine Einordnung auf einer dreistufigen Skala (geringe-mittlere-hohe Bedeutung) vorgenommen wird. Grundsätzlich ist bei der durchgeführten Erfassung zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Anzahl der Tiere, die ein bestimmtes Jagdgebiet, ein Quartier oder eine Flugstraße im Laufe der Zeit nutzen, nicht genau feststellbar oder abschätzbar ist. Gegenüber den stichprobenartigen Beobachtungen kann die tatsächliche Zahl der Tiere, die diese unterschiedlichen Teillebensräume nutzen, deutlich höher liegen. Diese generelle Unterschätzung der Fledermausanzahl wird bei der Zuweisung der Funktionsräume mittlerer und hoher Bedeutung berücksichtigt.

Auf der Grundlage vorstehender Ausführungen werden folgende Definitionen der Bewertung der Funktionsräume von geringer, mittlerer und hoher Bedeutung zugrunde gelegt:

Funktionsraum hoher Bedeutung

- Quartiere aller Arten, gleich welcher Funktion.
- Gebiete mit vermuteten oder nicht genau zu lokalisierenden Quartieren.
- Alle bedeutenden Habitate: regelmäßig genutzte Flugstraßen und Jagdgebiete von Arten mit besonders hohem Gefährdungsstatus.
- Flugstraßen und Jagdgebiete mit hoher bis sehr hoher Aktivitätsdichte.

Funktionsraum mittlerer Bedeutung

- Flugstraßen mit mittlerer Aktivitätsdichte oder wenigen Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus.
- Jagdgebiete mit mittlerer Aktivitätsdichte oder wenigen Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus (s.o.).

Funktionsraum geringer Bedeutung

- Flugstraßen und Jagdgebiete mit geringer Aktivitätsdichte.

Nach diesen Ansätzen muss dem Plangebiet eine geringe Bedeutung als Fledermauslebensraum zugeordnet werden.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

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

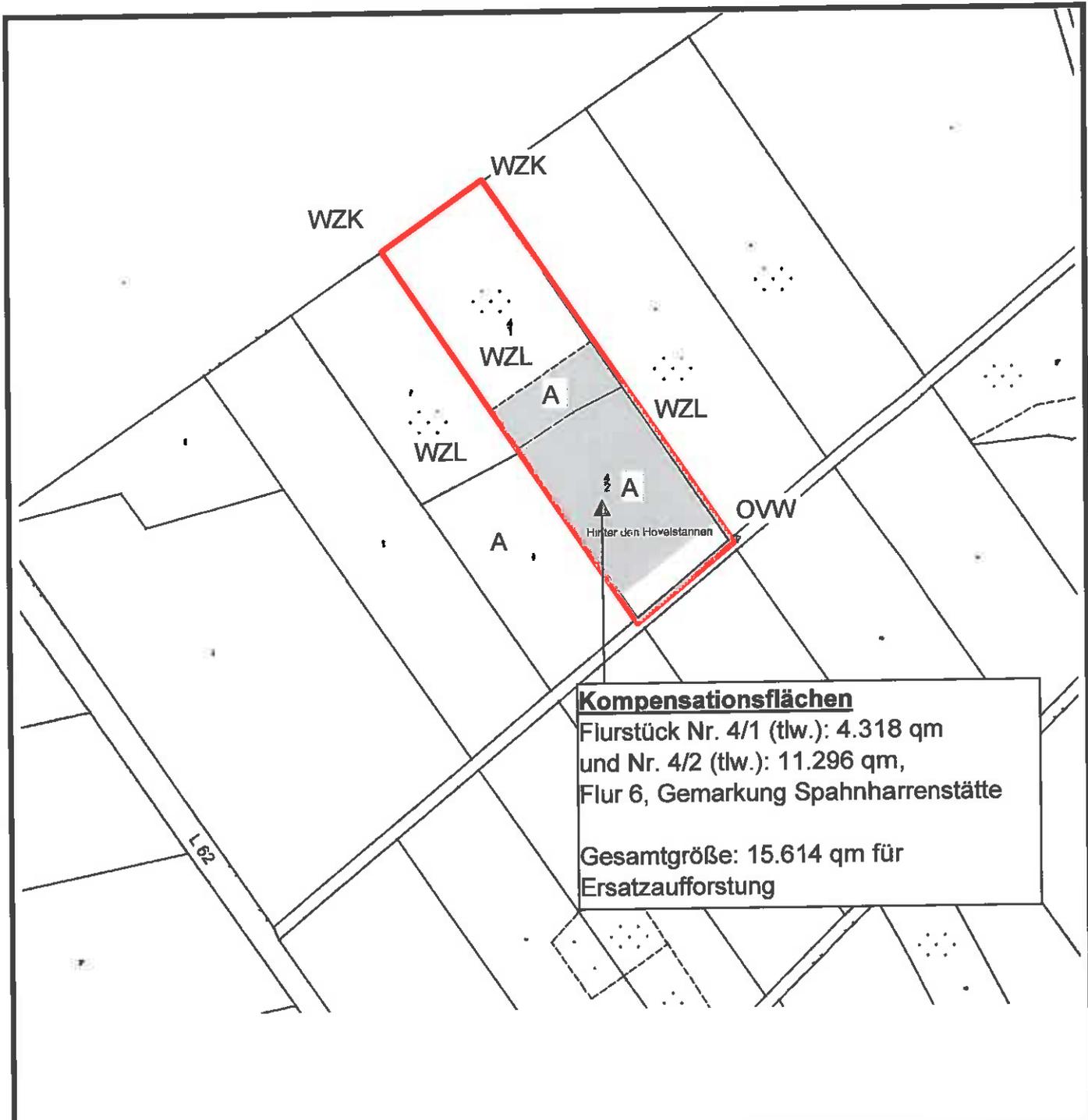
Grundlage dieser Prüfung bilden in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland sieben Brutvögel-, zwei Nacht- sowie sieben Fledermausbegehungen von März bis September 2011.

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

1. Es muss sichergestellt werden, dass die Bauflächenvorbereitungen außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 15. November durchgeführt werden.

Bei Einhaltung dieses Punktes sind weitere Vorkehrungen für die Artengruppe der Brutvögel sowie der Fledermäuse nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.



Kompensationsflächen

Flurstück Nr. 4/1 (tlw.): 4.318 qm
 und Nr. 4/2 (tlw.): 11.296 qm,
 Flur 6, Gemarkung Spahnharrenstätte

Gesamtgröße: 15.614 qm für
 Ersatzaufforstung

Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker
OVW	Weg
WZL	Lärchenforst
WZK	Kiefernforst

Gemeinde Spahnharrenstätte

Anlage 5
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 22
„Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“

Externe Kompensationsfläche

Biotoptypen

Maßstab 1 : 5.000

Büro für Landschaftsplanung, Werthe; 06/2013

Gemeinde Spahnharrenstätte

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

URSCHRIFT

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte schließt unmittelbar nordöstlich an das bestehende Gewerbegebiet von Spahnharrenstätte an.

Südlich des Plangebietes hat sich im Gewerbegebiet ein Betrieb für Forst- und Baumpflege angesiedelt. Aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung dieses Betriebes besteht konkreter Entwicklungsbedarf.

Da die bestehenden Gewerbeflächen bereits veräußert bzw. verbraucht sind, soll daher die direkt nördlich an das Betriebsgrundstück anschließende Fläche zur Erweiterung genutzt werden.

Nach Auffassung der Gemeinde Spahnharrenstätte ist die geplante Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll und soll deshalb ermöglicht werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, eine Fläche für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes in Spahnharrenstätte zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ermöglicht werden. Da die benötigte Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.09.2011 im Rahmen der Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.10.2011.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde als Bürgersprechstunde/Anhörung am 06.10.2011 im Rahmen der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel im Rathaus der Samtgemeinde durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschließlich 17.04.2014 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächen-vorbereitung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden.

Natur und Landschaft

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2008)“ zur Anwendung. Das niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) wurde ebenfalls berücksichtigt.

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Sonstiges

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

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen oder sonstige Immissionen zu erwarten. Auf Grund des Schießbetriebes auf dem in der Nähe gelegenen Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle 91 Meppen sind zeitweise Geräuschimmissionen hinzunehmen.

4. Abwägungsvorgang

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

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die spätere Bebauung aufgrund der angrenzenden Gehölzbestände sowie bestehender gewerblicher Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

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

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

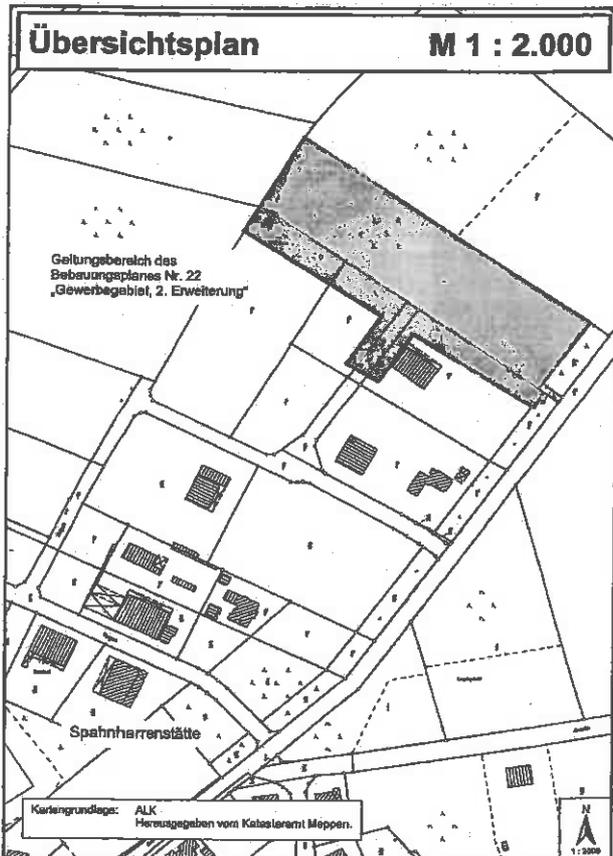
Der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte ist somit am 07.05.2014 als Satzung beschlossen worden.



345 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 08.05.2014 den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 22 liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 22 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Spahnharrenstätte, 20.07.2015

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE
Der Bürgermeister

346 1. Haushaltssatzung; Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2015

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 19.02.2015 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	1.022.300,00 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	1.022.300,00 €
1.3	der außerordentlichen Erträge	0,00 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0,00 €
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	972.900,00 €
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	922.300,00 €
2.3	der Einzahlungen für Investitions- tätigkeit	120.000,00 €
2.4	der Auszahlungen für Investitions- tätigkeit	195.000,00 €
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungs- tätigkeit	36.200,00 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungs- tätigkeit	11.800,00 €

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

–	der Einzahlungen des Finanzhaus- haltes	1.129.100,00 €
–	der Auszahlungen des Finanzhaus- haltes	1.129.100,00 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 36.200 € festgesetzt.