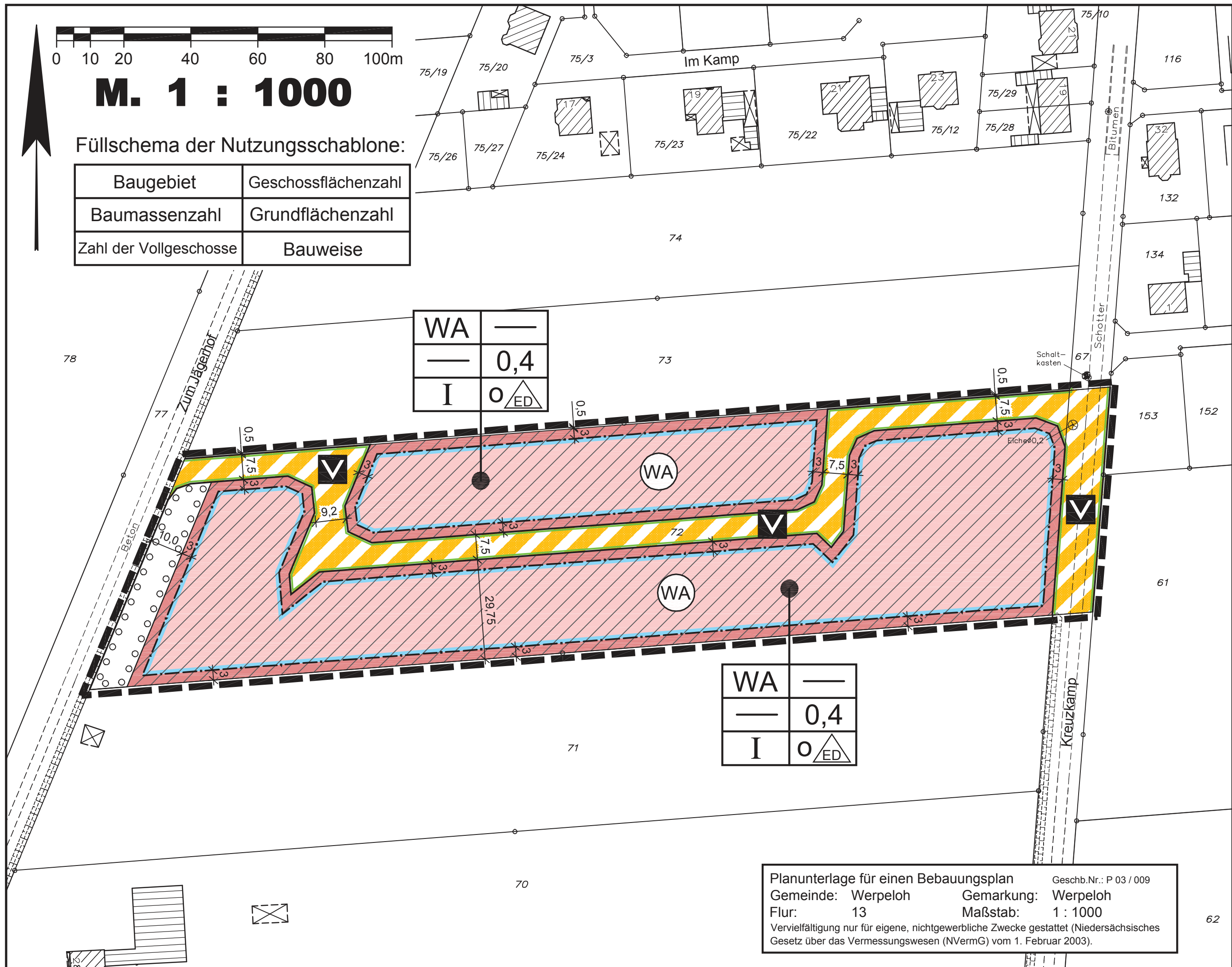




1. Textliche Festsetzungen: gemäß § 9 (1) BauGB / BauNVO 1990)

1.1 Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf 0,50 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses und der Oberkante der fertigen Fahrbahn der Erschließungsstraße in der Mitte des Gebäudes, nicht überschreiten.

1.2 Zulässige Grundfläche:

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.3 Höhenlage der Grundstücke:

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen:

1.4.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:

Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche

1.4.2 Straßenbegrünung:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

1.4.3 Begrünung der Baugrundstücke:

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

2. Hinweise:

2.1 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -:

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.2 Bodenfunde:

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

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

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Begründung vom 09.07.2009 dargelegt sind.

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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Werpeloh diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 09.07.2009

gez. Grotjohann (S) gez. Vähning
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 26.02.2009 (S) gez. Vähning
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den 09.07.2009 gez. i.V. Müller
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.05.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 18.05.2009 bis 18.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Werpeloh, den 18.06.2009 (S) gez. Vähning
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Werpeloh, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den Bebauungsplan Nr. 17 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Werpeloh, den 09.07.2009 (S) gez. Vähning
Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung" der Gemeinde Werpeloh ist gemäß § 10 BauGB am 31.08.2009 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 17 ist mit Bekanntmachung am 31.08.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Werpeloh, den 31.08.2009 (S) gez. Vähning
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Werpeloh, den Gemeindedirektor

Planunterlage

Geschäftszeichen: P 03 / 009

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Emsland

Gemeinde: Werpeloh

Gemarkung: Werpeloh

Flur: 13

Maßstab: 1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003 S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Jan. 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 09.07.2009

gez. Alves

Öffentl. best. Verm.-Ing.

(S)

Amtsiegel

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.2)
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: V = Verkehrsberuhigter Bereich

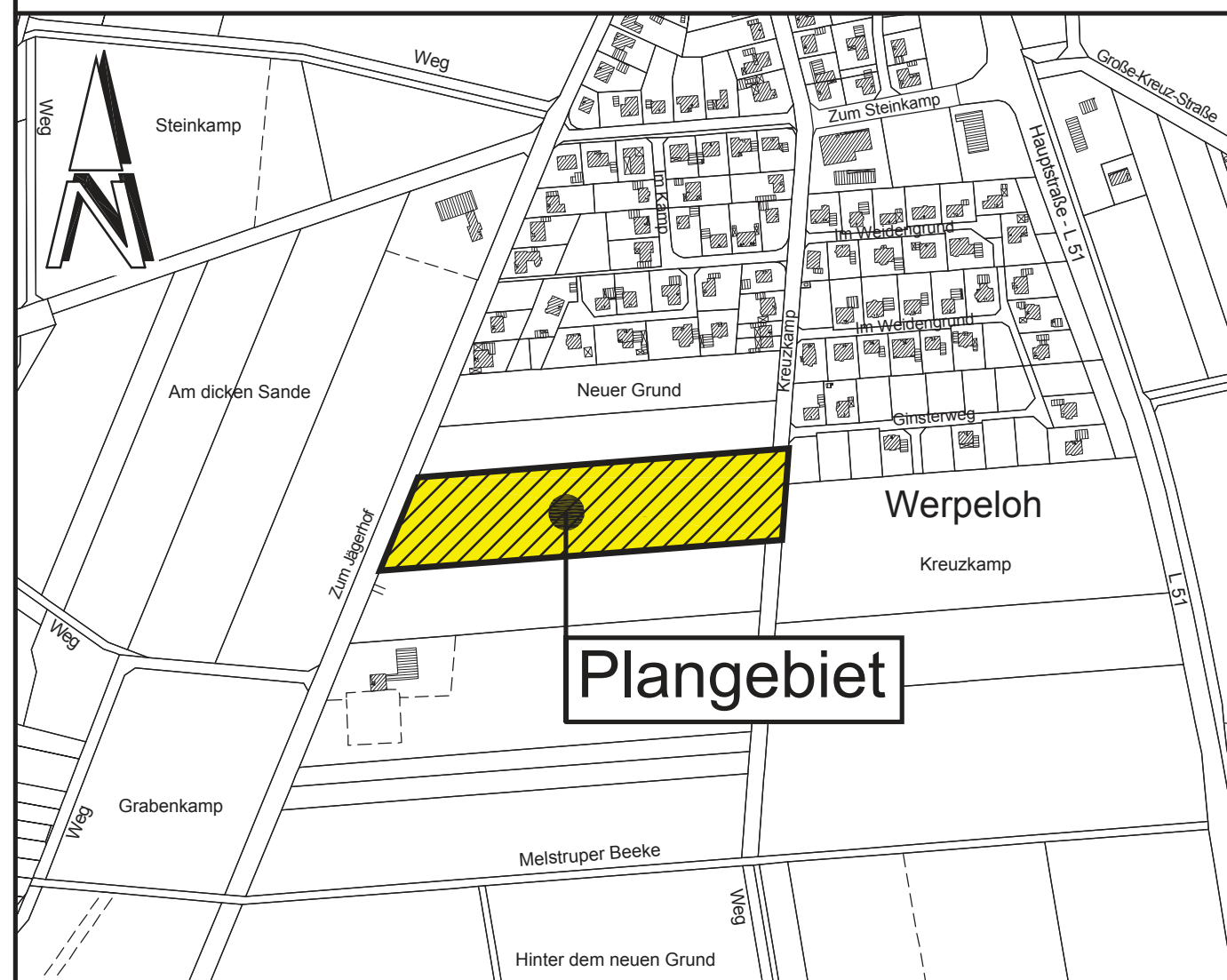
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

6. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 17

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Werpeloh

Am Brink 6

49751 Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 17

" Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung "



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 17
„Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“
der Gemeinde Werpeloh**

URSCHRIFT

Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel.: 05951 - 95100
Fax: 05951 - 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 VORGABEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	6
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.6 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
3.6.1 Verkehrserschließung	8
3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	8
3.6.3 Energieversorgung	9
3.6.4 Abfallbeseitigung	9
3.6.5 Telekommunikation	9
3.6.6 Denkmalpflege	9
4 UMWELTBERICHT	10
4.1 EINLEITUNG	10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	10
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	13
4.2 BESTANDSAUFNAHME	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild	15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft	16
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	19
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	19

4.3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	21
4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	21
4.3.2.2	Boden / Wasser.....	21
4.3.2.3	Klima / Luft.....	22
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	23
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	24
4.3.2.7	Eingriffsregelung	24
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	28
4.3.4	Wechselwirkungen	28
4.3.5	Nullvariante.....	29
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	29
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	30
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	30
4.6.1	Methodik	30
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	31
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	31
5	ABWÄGUNG	32
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN.....	32
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	32
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	32
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	33
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	34
7	VERFAHREN	34
	ANLAGEN.....	35

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Kreuzkamp – 2. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh liegt südlich der Ortslage von Werpeloh ca. 300 m westlich der Landesstraße 51 (Hauptstraße). Nördlich und nordöstlich angrenzend befindet sich eine größere Wohnsiedlung.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer Grasackerfläche. Im östlichen Randbereich verläuft jedoch der Gemeindeweg „Kreuzkamp“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Werpeloh besteht eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Im nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohnbaugebiet sind alle Grundstücke bereits verkauft. Der Gemeinde liegen jedoch noch mehrere Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor.

Aufgrund des dringenden Wohnbedarfes, der sich anhand der vorliegenden konkreten Nachfragen zeigt, hat die Gemeinde Werpeloh daher beschlossen ein zusätzliches Wohngebiet auszuweisen. Damit sollen gleichzeitig die vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in Werpeloh durch zusätzliche Einwohner bzw. Nachfrage gestärkt werden.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Weil keine Flächen mehr für die Wohnbauentwicklung in Werpeloh zur Verfügung stehen und viele konkrete Anfragen vorliegen, ist die städtebauliche Entwicklung von Werpeloh ohne bauleitplanerische Schritte nicht mehr gewährleistet.

Die vorliegende Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Werpeloh. Sie liegt jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern innerhalb des Plangebietes ist somit bisher nicht möglich bzw. nicht zulässig.

Um im Plangebiet eine Bebauung mit Wohnhäusern vornehmen zu können, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Generelles Planungsziel der Gemeinde ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung der Ortslage von Werpeloh zu schaffen. Neben den allgemeinen Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Le-

bensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für den vorliegenden Bebauungsplan die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung;
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzend vorhandenen Nutzungen unter Einbeziehung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten;
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der den Anforderungen des § 30 BauGB entspricht.

2 Vorgaben

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Flächendarstellungen im RROP bestehen für den Bereich des Plangebietes nicht.

Von Nordosten nach Südwesten verläuft jedoch die Grenze eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung durch das Plangebiet. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Randbereich des Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung jedoch nicht zu befürchten. Fast alle Bauflächen der Gemeinde liegen innerhalb dieses Vorsorgegebietes.

Gemäß RROP verläuft ca. 300 m östlich des Plangebietes eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung (L 51).

Westlich des Plangebietes verläuft außerdem von Nordwesten nach Südosten in einer Entfernung von ca. 100 m zum Plangebiet eine Rohrfernleitung für Gas.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In der genehmigten 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Dem o.g. Entwicklungsgebot ist daher entsprochen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich überwiegend als Grasackerfläche dar. Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Kreuzkamp“. Bis auf Höhe des Plangebietes ist sie in bituminöser Bauweise ausgebaut. Südlich des Plangebietes ist sie mit Schotter befestigt. Direkt nördlich angrenzend liegt eine weitere ca. 70 m breite Grasackerfläche, dahinter folgt nördlich und nordöstlich eine größere Wohnsiedlung, die im Nordosten direkt bis an das Plangebiet heranreicht.

Westlich angrenzend verläuft die Gemeindestraße „Zum Jägerhof“, die von Gehölzstreifen begleitet wird. Ansonsten liegen westlich Ackerflächen.

Die Fläche südlich wird als Grasacker genutzt und südöstlich des Plangebietes liegen weitere Ackerflächen.

Ca. 60 m südwestlich des Plangebietes befindet sich eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle mit Hobbytierhaltung.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die angrenzende Wohnbebauung erweitert werden. Die geplante Bebauung soll sich an die angrenzend bestehende Bebauung anpassen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Kreuzkamp“ durch eine Erschließungsstraße im Plangebiet mit einer Anbindung an die Straße „Zum Jägerhof“.

Entlang der Straße „Zum Jägerhof“ wird zur Einbindung in die Landschaft eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angelegt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

In der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist die erforderliche Wohnbauflächendarstellung am vorliegenden Standort erfolgt.

Das Plangebiet wird deshalb aufgrund der unter Punkt 1.2 aufgeführten Gründe als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein solches Gebiet dient gemäß BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Um die nordöstlich und nördlich gelegene, dorftypisch geprägte Einfamilienhausstruktur homogen weiterzuentwickeln und aufgrund der konkreten Nachfrage nach freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden wird eine derartige Bebauung für das Plangebiet vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den gemäß § 17 BauNVO möglichen Maximalwert von 0,4 festgesetzt. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen.

Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet.

Die Zahl der Vollgeschosse wird zur Anpassung an die vorhandene bzw. ortstypische Bebauung in der angrenzenden Wohnsiedlung auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

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

3.4 Bauweise und Baugrenzen

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

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

Entlang der Erschließungsstraßen dient der nicht überbaubare Bereich der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Straßenraumes.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

Zu diesem Zweck wird am westlichen Plangebietsrand ein 10 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden. Das so entstehende Siedlungsgehölz bindet das künftige Wohngebiet in das Landschaftsbild ein und stellt darüber hinaus einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

Die innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen und auf den Baugrundstücken geplante Bepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen dient nicht nur einer Durchgrünung des Wohngebietes, die Bäume stellen gleichzeitig einen vielfältigen Lebensraum für eine Vielzahl von Tierarten dar.

3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.6.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die im östlichen Randbereich des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße „Kreuzkamp“ und die westlich angrenzende Gemeindestraße „Zum Jägerhof“. Beide Straßen werden durch eine Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes verbunden. Diese wird verkehrsberuhigt ausgebaut.

Das Plangebiet ist damit an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden und die verkehrliche Erschließung gesichert.

3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trink- und Brauchwasser

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

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

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage in Sögel zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Entsprechende Kapazitäten sind vorhanden.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken wird geachtet.

c) Oberflächenentwässerung

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

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet mittelsandige bis schwach lehmige Feinsande über lehmigen Mittelsanden und tonig-sandigen Lehmen vorliegen.

Die Färbung der Unterbodenhorizonte (Marmorierung) weist auf Stauwasserbildung auf den wasserstauenden Bereichen des Geschiebelehmes hin (Pseudovergleyung). Aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit des Geschiebelehms, der vorhandenen Staunässe sowie der offensichtlichen Vernässung

der Fläche wird daher von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher in einer Regenwasserkanalisation gesammelt und dem entlang der Straße „Kreuzkamp“ verlaufenden Graben zugeleitet werden. Von dort wird es einer Rückhalteeinrichtung zugeleitet. Diese wird im Rahmen des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes erstellt. Ein ausreichender Stauraum kann somit geschaffen werden, damit keine Abflussverschärfungen entstehen.

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

d) Brandschutz

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

3.6.3 Energieversorgung

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

3.6.4 Abfallbeseitigung

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

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

3.6.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist zum Teil die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Es werden ausreichende Trassen für die Verlegung der Leitungen freigehalten.

3.6.6 Denkmalpflege

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

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

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1 die Erweiterung eines Wohnsiedlungsbereiches am Ortsrand von Werpeloh vorbereitet. Der wesentliche Planinhalt ist in Kapitel 3 dargelegt.

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

Durch die Anlage von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sind jedoch auch positive Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter möglich.

Aus dem Plangebiet heraus sind aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Aufgrund der Entfernung zu überörtlichen Straßen und gewerblichen Betrieben können erhebliche Lärmimmissionen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Auch mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen ist im Plangebiet aufgrund der Entfernung von ca. 400 m zu dem einzigen in der Nähe gelegenen wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieb ebenfalls nicht zu rechnen.

Aufgrund der geplanten Beschränkung der Bebauung auf ein Vollgeschoss, der angrenzend bestehenden Bebauung und der randlich vorgesehenen Gehölzanpflanzungen, sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan wird gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargelegt.

- Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).
- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Verkehrslärmimmissionen

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

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

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

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

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die

weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

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

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

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 c (1) NNatG ist daher nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Ca. 70 m nördlich und direkt nordöstlich grenzt eine größere Wohnbausiedlung mit Einfamilienhäusern an das Plangebiet.

Südöstlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet.

Im Südwesten, ca. 60 m vom Plangebiet entfernt, befindet sich eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle mit Hobbytierhaltung.

Westlich des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Zum Jägerhof“. Dahinter liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die nächstgelegene überörtliche Straße (L 51) verläuft ca. 250 m östlich des Plangebietes.

Landwirtschaftliche Betriebe von denen nennenswerte Emissionen ausgehen könnten sind in der Nähe nicht vorhanden. Der nächstgelegene wirtschaftende landwirtschaftliche Betrieb liegt ca. 400 m nördlich des Plangebietes hinter dem bestehenden Wohngebiet. Alle anderen landwirtschaftlichen Betriebe/Stallanlagen sind wesentlich weiter entfernt.

Gewerbliche Betriebe bzw. das nächstgelegene festgesetzte Gewerbegebiet hat eine Entfernung von mindestens ca. 270 m zum Plangebiet. Es liegt bezogen auf das Plangebiet hinter einem bestehenden Wohngebiet.

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

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

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

Die Börger Sand-Geest stellt sich als flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar und verläuft etwa in nordnordöstlicher Richtung. Im Bereich der Gemeinde Werpeloh herrschen häufig anlehmige Böden vor oder sie enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert.

Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den trockenen Sandböden die Stieleichen-Birkenwälder auf den lehmreicheren Böden die Buchen-Traubeneichenwälder.

In früheren Zeiten waren weite Bereiche, vorwiegend um die Haufendörfer mit ihren umgebenden Eschflächen, mit Heide bedeckt. Gegliedert wurden diese Heideflächen durch kleinere Gehölzbestände und Heideweiher. Heute werden die ehemaligen Heideflächen ackerbaulich genutzt oder sind mit Kiefernbeständen aufgeforstet. Grünland ist nur relativ selten vorhanden.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vornehmlich durch die relativ große zusammenhängende Grünlandfläche, die wegebegleitenden Gehölzstrukturen, die westlich und östlich der Plangebietsfläche entlang führenden Wege und durch die nördlich bzw. nordöstlich innerhalb der angrenzenden Wohngebiete vorhandenen Gebäude geprägt. In nördlicher Richtung sind die angrenzenden Wohngebiete mit der z.T. dichten Bebauung landschaftsbildbestimmend. Nach Süden hin fällt der Blick in die offene Landschaft. Die Flächen sind relativ offen und steigen in diese Richtung leicht an. Westlich und östlich der Plangebietsfläche verlaufen in Nord-Süd-Richtung Straßen bzw. Wege, die z.T. randlich von Gehölzstrukturen begleitet werden. In südwestlicher Richtung befindet sich eine Hofstelle, die stellenweise von Bäumen und Sträuchern umgeben ist. Insgesamt ist das Landschaftsbild des Plangebietes als relativ offen und ungliedert zu beschreiben.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt innerhalb des Plangebietes als Bodentyp ein Plaggenesch vor. Dieser hat sich aus der Bodenart lehmiger Sand entwickelt. Geologisches Ausgangsmaterial der Bodenbildung bildet eine Plaggenauflage über Geschiebedecksand und Geschiebelehm.

Der Boden zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotential und ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeicherpotential aus. In Staunässeperioden kommt es zu einer eingeschränkten Belüftung und Erwärmung. Bei Ackernutzung ist der Boden in Staunässeperioden verdichtungsempfindlich und ist nur eingeschränkt bearbeitbar. Er besitzt ein geringes bis mittleres Puffervermögen und eine mittlere Auswaschungsgefährdung.

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

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

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet mittelsandige bis schwach lehmige Feinsande über lehmigen Mittelsanden und tonig-sandigen Lehmen vorliegen.

Die Färbung der Unterbodenhorizonte (Marmorierung) weist auf Stauwasserbildung auf den wasserstauenden Bereichen des Geschiebelehmes hin (Pseudovergleyung). Aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit des Geschiebelehms, der vorhandenen Staunässe sowie der offensichtlichen Vernässung der Fläche wird daher von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher in einer Regenwasserkanalisation gesammelt und dem südlich an der Straße „Kreuzkamp“ liegenden Graben zugeleitet werden. Hier wird ein ausreichender Stauraum geschaffen.

Die Bodenuntersuchung ist als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Am westlichen Rand, außerhalb des Plangebietes verläuft ein schmaler Straßenseitengraben und am östlichen Rand beginnt an der südöstlichen Ecke, außerhalb des Plangebietes, ein in Richtung Süden weiterführender Wegeseitengraben.

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

c) Altlasten

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

Auch in der Umgebung des Plangebietes sind keine Altlasten o.ä. bekannt.

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Laut der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Die Hauptbaumart der Schlussgesellschaft des Drahtschmielen- und Flattergras-Buchenwaldes ist die Rotbuche. Während der Sukzessionsphasen sind Sandbirke, Hainbuche, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche und Winterlinde häufig.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Grünland-Einsatz (GA)

Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Februar, 2009) stellen sich die Plangebietsfläche selbst, sowie die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Flächen als sog. „Grasäcker“ dar. Die Flächen setzen sich aus hochproduktiven Grassorten zusammen, werden stark gedüngt und sehr oft gemäht. Sie sind daher sehr artenarm, krautartige Pflanzen sind auf diesen Flächen nicht zu finden.

Straße (OVS), Schotterweg (OVW / TFK)

Die Wegeparzelle am östlichen Rand des Plangebietes weist zum überwiegenden Teil eine ca. 3,00 m breite, bituminös befestigte Fahrbahn auf. Der südliche Abschnitt der Verkehrsfläche ist mit einer ca. 3,00 m breiten Schotterdecke befestigt. Die Seitenräume sind als halbruderale Gras- und Staudenflur mit stark eutrophiertem Charakter, aufgrund der unmittelbar angrenzenden ackerbaulichen Nutzung zu bewerten. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes steht eine einzelne jüngere Stieleiche, ansonsten wird diese Wegeparzelle im Bereich des Plangebietes nicht von Gehölzstrukturen begleitet. Weiter südlich, außerhalb des Plangebietes kommen entlang des Weges jüngere Birken, Eichen und Strauch- Weiden vor.

Die Straße „Zum Jägerhof“, am westlichen Rand des Plangebietes weist eine 3,00 m breite, mit Betonelementen befestigte Fahrbahn auf. Die Straße wird beidseitig von Gehölzstrukturen, die sich überwiegend aus Birken, Stieleichen und verschiedenen Weidenarten zusammensetzen, begleitet.

Fauna

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 08.02.2009 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass fast der gesamte Geltungsbereich als Grasacker/Intensivgrünland genutzt wird. Gehölze fehlen weitestgehend. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes steht eine einzelne jüngere Eiche (Durchmesser < 25 cm). An der Ostseite verläuft südlich, außerhalb des Plangebietes eine Strauch- Baumhecke mit insbesondere jüngeren Birken, Eichen und Weiden. Horste, Nester sowie mögliche Fledermaus- oder Vogelhöhlen konnten in den jungen Gehölzen bei der Ortsbegehung nicht ausgemacht werden. Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein. Auf dem Grasacker/Intensivgrünland kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Wohnbebauung eher unwahrscheinlich. Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist nicht gegeben. Somit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden und auch Störungen als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

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

In der saP wurden die Ergebnisse / Einschätzungen der durchgeführten Ortsbegehung dargelegt und beschrieben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz un-

terliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, bekannt.

Sonstige wertvolle Kultur- oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt.

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 der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist unbebaut. Es wird größtenteils (bis auf die am Ostrand verlaufende Gemeindestraße „Kreuzkamp“) als Grasacker genutzt. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes ist Wohnbebauung vorhanden.

Die Grasackerfläche stellt aufgrund ihrer Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Straße „Kreuzkamp“ kann weiterhin für die Erholung (z.B. als Spazierweg) genutzt werden.

Durch die zukünftige Bebauung wird lediglich die Wahrnehmung des offenen Landschaftsbildes geringfügig beeinträchtigt. Eine Vorbelastung ist durch die angrenzend bestehende Bebauung jedoch bereits gegeben.

Eine weitere Vorbelastung des Plangebietsbereiches ist durch die zeitweise bestehenden Geruchsbelastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche selbst und der angrenzenden Flächen (Gülledüngung) zu berücksichtigen.

Erhebliche Emissionen, die aufgrund der Planung ermöglicht werden, sind nicht zu erwarten.

a) Verkehrslärm

Erhebliche Immissionen aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Landesstraße 51 (Hauptstraße) sind auf Grund des Abstandes von 250 m zum Plangebiet nicht zu erwarten.

b) Gewerbelärm

Gewerbliche Betriebe oder ähnliche Anlagen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene festgesetzte Gewerbegebiet hat einen Abstand von ca. 270 m zum Plangebiet. Es liegt bezogen auf das Plangebiet hinter einem vorhandenen Wohngebiet in dem die erforderlichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Erhebliche gewerbliche Immissionen sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 80 m liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Mutterschafhaltung. Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümming sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung jedoch keine Bedenken gegen die Planung erhoben worden, weil der volle Richtlinienabstand nach VDI eingehalten wird.

Sonstige landwirtschaftliche Betriebe sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

Die ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die vorliegende Erweiterung der Wohnbebauung nicht eingeschränkt, da sich die zeitweise möglichen Geruchsbelästigungen z.B. durch das Ausbringen von Gülle auch bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung nicht vermeiden lassen. Diese sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

d) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Wehrbereichsverwaltung Nord weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 auf folgendes hin: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91 Meppen. Bei dem Schießplatz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz findet regelmäßig tags und nachts Erprobungsbetrieb 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 WTD 91 keine Einschränkungen des Erprobungsbetriebes akzeptieren kann. Die WTD 91 ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Erprobungsbetrieb 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.

e) Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen emittierenden Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen, die von derartigen störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Erhebliche Immissionen aus Altablagerungen o.ä. sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

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

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Die derzeit noch vorhandene Freifläche in Form einer Grasackerfläche wird in ein Wohngebiet umgewandelt. Damit wird das vorhandene Wohnbaugebiet in südlicher Richtung städtebaulich sinnvoll erweitert.

Die verbleibende Lücke zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem vorliegenden Plangebiet wird langfristig ebenfalls wohnbaulich erschlossen, eine Überplanung ist zur Zeit nicht möglich.

Durch die Neuanlage eines 10,00 m breiten Gehölzstreifens entlang der westlichen Plangebietsgrenze, zwischen der Straße „Zum Jägerhof“ und der Plangebietsfläche wird die künftige Bebauung aus Richtung Westen in das Ortsbild eingebunden und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diesem Bereich vermieden. Die gleichzeitige Bepflanzung des Straßenraumes und der privaten Grundstücke mit Einzelbäumen trägt zu einer kräftigen Durchgrünung des Wohngebietes bei. Weil das Baugebiet langfristig in südlicher Richtung erweitert werden soll, wird auf eine landschaftliche Einbindung am südlichen Rand des Plangebietes verzichtet.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Ein Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Im Bereich des neu zu pflanzenden Gehölzstreifens und im Bereich der entstehenden Gärten innerhalb des künftigen Wohngebietes werden Beeinträch-

tigungen des Bodens vermieden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Bodenversiegelung durch Straßen, Gebäude und Nebenanlagen wird innerhalb des Plangebietes die Oberflächenwasserversickerung beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse ist im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, so dass sich innerhalb des Plangebietes Beeinträchtigungen für den Grundwasserhaushalt ergeben. Das anfallende Oberflächenwasser kann jedoch abgeleitet und außerhalb des Plangebietes einer Rückhalteeinrichtung zugeführt werden. Diese wird im Rahmen des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes erstellt. Ein ausreichender Stauraum kann somit geschaffen werden, damit keine Abflussverschärfungen entstehen.

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

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die vorgesehene Anpflanzung am westlichen Rand des Plangebietes und der vorgesehenen Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche und auf den privaten Grundstücken wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Gleichzeitig entstehen auch unversiegelte Freiflächen, die als Gärten angelegt und mit dieser Vegetationsbedeckung weiterhin eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft haben. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage randlicher Gehölzstreifen und den geplanten Baumpflanzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

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

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im wesentlichen durch den Verlust einer intensiv genutzten Grünlandfläche verursacht.

Wie die am 08.02.2009 durchgeführte Ortsbegehung zeigt, kann unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten die einzige potentiell betroffene Gruppe nur die Vögel sein.

Horste, Nester sowie mögliche Fledermaus- oder Vogelhöhlen konnten in den jungen Gehölzen, außerhalb des Plangebietes, bei der Ortsbegehung nicht ausgemacht werden.

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

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr, unmittelbar vor dem Eingriff nachzuweisen. Auch mit der Beseitigung, der am östlichen Rand, außerhalb der Plangebietsfläche vorhandenen Gehölze, sind artenschutzrechtliche Probleme nicht erkennbar, soweit die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet. Gleiches gilt auch für die Eiche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung geht im Wesentlichen intensiv ackerbaulich genutzte Fläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der Anlage eines Pflanzstreifens und der vorgesehenen Baumpflanzung innerhalb der Straßenverkehrsfläche und auf den privaten Grundstücken wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung wird das nördlich bzw. nordöstlich angrenzende Wohngebiet städtebaulich sinnvoll erweitert.

Für die vorliegende Planung werden insgesamt ca. 1,9 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

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

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

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 19 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

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

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Nieder-

sächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Gemeinde Werpeloh die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Grünland-Einsaat (GA)	18.385 qm	1 WF	18.385 WE
Straße/Schotterweg (OVS; OVW/TFK)	808 qm	–	–
befestigt	200 qm	0 WF	0 WE
halbrud. Gras-und Staudenflur (UH)	608 qm	3 WF	1.824 WE
Gesamtfläche:	19.193 qm		
Eingriffsflächenwert:			20.209 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Die Anlage eines Pflanzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes sowie die Pflanzung von Laubbäumen innerhalb der neuen Straßenverkehrsfläche und auf den privaten Grundstücken. Diesen Maßnahmen wird

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	14.986 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	5.994 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60%)	8.992 qm	–	–
Gartenflächen	8.992 qm	1 WF	8.992 WE
Straßenverkehrsfläche	3.551 qm	–	–
versiegelt (80%), (X)	2.841 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	710 qm	–	–
Begleitgrün (TF)	0 qm	1 WF	0 WE
Straßenbäume (HE)	710 qm	2 WF	1.420 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	656 qm	3 WF	1.968 WE
Gesamtfläche:	19.193 qm		
Kompensationswert:			12.380 WE

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 4 und 5)

Kompensationsfläche

Als Kompensationsfläche steht der Gemeinde eine Fläche (Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2) nordwestlich der Ortslage von Werpeloh zur Verfügung. Die Fläche befindet sich am Rand eines größeren Waldbestandes (Hohenklinken) und ist ca. 23,35 ha groß.

Die Kompensationsfläche setzt sich aus ca. 107.000 qm Nadelwald und ca. 1.300 qm jungem Eichenmischwald zusammen. Die restliche Fläche (ca. 126.500 qm) wird als Ackerfläche genutzt. (s. Anlage 4). Davon ist ein Flächenanteil von ca. 23.000 qm Acker, mit dem Bestandswert 1 WF, bereits als Kompensationsfläche im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Werpeloh) vorgesehen worden.

Für die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sind 61.411 qm Ackerfläche vorgehalten.

Die vorhandenen Nadelwaldbestände sind Bestandteil des Waldes "Hohenklinken". Im Nordwesten befindet sich ein Nadelmischwald aus Fichten, Kiefern und Lärchen. In der restlichen Waldfläche dominiert die Kiefer in der Baumschicht. Daneben kommen vor allem an den Waldrändern Birken und

einzelne Eichen vor. Die Nadelwaldflächen sind ca. 30 - 40 Jahre alt. Die Krautschicht setzt sich u.a. aus Lerchensporn, Gemeiner Wurmfarne, Pfeifengras und Drahtschmiele zusammen. Im Südosten der Waldfläche ist ein kleiner Teilbereich als Pionierwald aus Eichen und Faulbaum ausgebildet. Dieser Wald besteht aus jungen Bäumen bzw. Sträuchern von Eichen, Faulbaum und einigen Kiefern. In der Krautschicht kommt u.a. Drahtschmiele, Besenheide und Blaubeere vor.

Die restliche Fläche wird als Acker genutzt. Sie befindet sich zwischen dem Wald und der Straße "Hinter Hohenklinken".

Nördlich der Kompensationsfläche befinden sich weitere Waldflächen. Im Osten liegen Ackerflächen. Südlich hinter der Straße "Hinter Hohenklinken" sind Ackerflächen und weiterer Nadelwald (Kiefer, Lärche) vorhanden. Im Südwesten schließen sich überwiegend Ackerflächen an. Im Westen befindet sich eine weitere Straße mit dahinter liegendem Kiefernwald und Ackerflächen.

Entwicklungsziel:

Das Entwicklungsziel der Fläche ist ein Laubwald aus standortgerechten, heimischen Arten. Der Laubwald bildet künftig ein naturnahes Biotop, das im direkten Verbund mit dem bereits vorhandenen Wald "Hohenklinken" steht. Für Arten und Lebensgemeinschaften entsteht ein neuer hochwertiger Nahrungs-, Rückzugs-, und Lebensraum. Mit den umliegenden Biotoptypen können sich wertvolle Wechselbeziehungen einstellen. Durch die Maßnahme werden der Boden und das anstehende Grundwasser entlastet. Es findet keine Stoffbelastung mehr statt. Der Boden ist durchlüftungsfähig, da er nicht mehr mit schweren Maschinen verdichtet wird. Das Landschaftsbild wird durch die Anpflanzung mit Laubbäumen aufgewertet. Das Klima und die Luftsituation werden durch den entstehenden Wald (Frischluftzeugung, Luftfilterung) verbessert.

Im künftigen Zustand wird der naturnahe Laubwald als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Flächenanteil von 23.000 qm mit einer Wertigkeit von 46.000 WE als Kompensationsfläche für die Darstellung von Wohnbauflächen in diesem Bereich vorgesehen.

Dem Bebauungsplan Nr. 15 wurden bereits 9.978 qm / 19.956 WE aus dem Teilbereich für die 68. Flächennutzungsplanänderung zugeordnet, so dass noch 13.022 qm / 26.044 WE zur Verfügung stehen. Für die Kompensation der Eingriffe aus dem vorliegenden Bebauungsplan soll ebenfalls ein Teilbereich der entsprechend in der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits vorgehaltenen Fläche verwendet werden. (s. Anlage 5).

Auf dem Teilbereich für die 82. Flächennutzungsplanänderung stehen insgesamt 61.411 qm / 122.822 WE zur Verfügung.

Hier wurden bereits dem Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet – 2. Erweiterung“ 7.843 qm / 15.686 WE und dem Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd, 1. Erweiterung“ 6.563 qm / 13.126 WE aus dem Teilbereich für die 82. Flächennutzungsplanänderung zugeordnet, so dass hier noch

94.010 WE für die Kompensation weiterer Eingriffe zur Verfügung stehen. (s. Anlage 5).

f) Schlussberechnung

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 12.380 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (20.209 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 7.829 WE. Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Entsprechend diesem Kompensationsdefizit werden dem vorliegenden Bebauungsplan

- **3.914 qm / 7.829 WE** der Kompensationsfläche (Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2)

zugeordnet (Anlage 5). Auf dieser Kompensationsfläche, Teilabschnitt für die 68. Änderung verbleiben danach noch 9.108 qm / 18.216 WE für die weitere Verwendung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Werpeloh davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige Sachgüter bekannt sind, sind Auswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

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

Mit der vorliegenden Planung eines allgemeinen Wohngebietes 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 im größten Teil des Plangebietes die intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die Grasackerflächen würden weiterhin für Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel als potentielle Brutvögel zur Verfügung stehen und die Funktion der Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiete bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben, besteht in der Gemeinde Werpeloh eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser. Um ein Abwandern von Wohnbevölkerung zu vermeiden, ist daher grundsätzlich die Ausweisung von Wohngebieten erforderlich.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bestehende gleichartige Bebauung an und ergänzt diese städtebaulich sinnvoll. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit vorgebeugt. Alternativen bezüglich des Standortes ergeben sich somit nicht, da zusätzlich zu den vorgenannten Gründen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im angrenzenden Bereich mitgenutzt werden können bzw. nur erweitert werden müssen.

Zudem müsste wegen des grundsätzlichen Bedarfes dann an anderer Stelle ein Standort gleichen Umfanges ausgewiesen werden. Dieses würde keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen von Grundflächen mit sich bringen, zumal auf Flächen angrenzend zu einem bestehenden bebauten Bereich zurückgegriffen wird.

Auch die Ausweisung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des bestehenden konkreten hohen Bedarfes nicht auf. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes an einem bestehenden Wohngebiet ist grundsätzlich eine verbesserte Auslastung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen gegeben und damit eine Schonung von Ressourcen möglich.

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

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

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

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

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Beurteilung vorgenommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

Die Ermittlung von Verkehrslärm oder Gewerbelärm war nicht erforderlich.

Die Ermittlung von Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe oder von Stallanlagen war ebenfalls 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 Umsetzung der geplanten Anpflanzungen auf den privaten Flächen wird von der Gemeinde durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die für die geplanten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Werpeloh wird regelmäßig, d.h. mindestens alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen werden.

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes am vorliegenden Standort kommt es zu einem Verlust von un bebauter Landschaft in Form von Grasackerfläche. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) und insbesondere für Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel als potentielle Brutvögel gehen Grasackerflächen verloren. Da jedoch im räumlichen Zusammenhang ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind, werden die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt. Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nach dem in der Zeit vom 1. März bis 30. September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume nicht zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung von Individuen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wird durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs- und Mauserzeit vermieden.

Durch die Anlage siedlungsnaher Gehölzstrukturen und die gleichzeitige Begrenzung der Bauhöhe durch die Eingeschossigkeit sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beein-

trächtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften, des Klimas bzw. der Luft und des Bodens.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich. Das Oberflächenwasser soll daher über den entlang der Straße „Kreuzkamp“ verlaufenden Graben einer geplanten Rückhalteeinrichtung außerhalb des Plangebietes zugeleitet werden, so dass keine Abflussverschärfungen hervorgerufen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen, Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft sowie gewerbliche Immissionen zu erwarten. Zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme jedoch hinzunehmen.

Die Immissionen des westlich gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von Wohnen und militärischen Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Altlasten o.ä. sind nicht zu erwarten.

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, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 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 vorgetragenen Anregungen wurden,

soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurden keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss über eingegangene Anregungen und Bedenken war somit nicht erforderlich. Die dargelegten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

5.2 Abwägungsergebnis

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

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

Durch die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Schutzgut Mensch. Im Plangebiet sind keine erheblichen Immissionen aus der Landwirtschaft, von gewerblichen Betrieben oder sonstigen Anlagen und aufgrund der Verkehrsbelastung von Straßen zu erwarten.

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

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und die eingeschossige Bebauung weitgehend kompensiert bzw. vermieden.

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

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 20.209 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 12.380 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 7.829 WE kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

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

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in eine Rückhalteanlage außerhalb des Plangebietes und der damit schadlosen Abführung vermieden werden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Werpeloh stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von angemessenem Wohnraum vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	14.986 qm	78,1 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	3.551 qm	18,5 %
Fläche z. Anpfl. von Bäumen u. Sträuchern	656 qm	3,4 %
Plangebiet	19.193 qm	100 %

7 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 18.05.2009 bis 18.06.2009 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

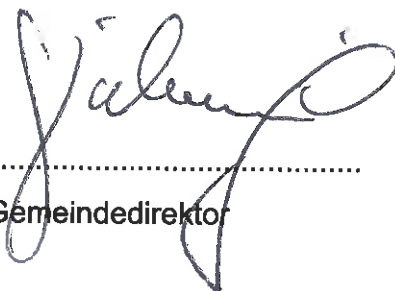
d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 09.07.2009.

Werpeloh, den 09.07.2009



Bürgermeister



Gemeindedirektor

Anlagen

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

Anlage 1

**Bebauungsplan Nr. 17
„Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“
Gemeinde Werpeloh**

- Bodengutachten -

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b

49751 Sögel



Bodenuntersuchungen Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 17, Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung

Projekt: 0170-2009

Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Auftraggeber: Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

Planendes Büro: Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Str. 3
49757 Werlte

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Südstraße 26 b
49751 Sögel

Bearbeiter: Dr. rer. nat. Mark Overesch

Datum: 10. März 2009

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

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

1	Anlass der Untersuchung.....	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Geologische und bodenkundliche Verhältnisse	2
4	Durchführung der Untersuchungen	3
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse	3
5.2	Grundwasserverhältnisse.....	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit.....	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser	4
7	Schlusswort.....	5

1 Anlass der Untersuchung

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17,

„Am Kreuzkamp“ der Mitgliedsgemeinde Werpeloh

mit einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gebiet der Samtgemeinde Sögel zwischen den Straßen Zum Jägerhof und Kreuzkamp in Werpeloh.

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte – Lage der Untersuchungspunkte – 1:5.000
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3111 Sögel
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt L3110 Sögel
- Ergebnisse der Geländeuntersuchungen (Profil der Rammkernsondierungen, Grundwasserstandsmessung)
- Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

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

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 treten im westlichen Teil der untersuchten Fläche Podsol-Pseudogleye, im östlichen Teil Plaggenesche auf.

Entwässerungsvorrichtungen (Gruppen) auf der Fläche deuten auf zumindest periodisch auftretende Vernässung hin.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 03.03.2009 an den auf dem Lageplan (s. Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten drei Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grundwasser wurde anhand bodengenetischer Merkmale und durch Klopfen am Bohrer ermittelt. Aus dem Bohrgut wurden zwei gestörte Einzelproben entnommen und im Labor durch kombinierte Sieb- und Schlämmanalyse entsprechend DIN 18123 auf ihre Korngrößenverteilung hin untersucht. Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Ablagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

Die gesamte Fläche war zum Untersuchungszeitpunkt stark vernässt. Stauwasser trat in den Profilen bis zur Bodenoberfläche auf.

Die Rammkernsondierungen 1 bis 3 (s. Anlage 2) zeigten mittelsandige bis schwach lehmige Feinsande über lehmigen Mittelsanden und tonig-sandigen Lehmen. Letztere treten in Tiefen zwischen 0,60 und 2,00 m bis zur Endteufe der Sondierung bei 3,00 m unter GOK auf. Die Färbung der Unterbodenhorizonte (Marmorierung) weist auf Stauwasserbildung auf den wasserstauenden Bereichen des Geschiebelehms hin (Pseudovergleyung).

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zu Untersuchungszeitpunkt wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0-3,00 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Weiterhin kann an den Untersuchungspunkten anhand der Ansprache der bodengenetischen Horizontierung ein Grundwassereinfluss in diesem Tiefenbereich ausgeschlossen werden. Die Vernässung wird periodisch durch Stauwasser hervorgerufen.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die im Folgenden angegebenen Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) wurden nach DWA (2005) und AD-HOC-AG-BODEN (2005) aus der im Gelände angesprochenen Bodenart abgeleitet. Bei den Proben, an denen eine Korngrößenanalyse im Labor vorgenommen wurde, wurde, der k_f -Wert zudem nach BEYER (1964) bzw. nach USBR/BIALAS aus der Korngrößenverteilung abgeleitet.

Der k_f -Wert der oberflächennah auftretenden, locker gelagerten, mittelsandigen bzw. schwach lehmigen Feinsande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-6}$ und $5 \cdot 10^{-3}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) zwischen $2 \cdot 10^{-5}$ und $5 \cdot 10^{-5}$ m/s.

Der k_f -Wert der lehmigen Sande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-7}$ und $5 \cdot 10^{-5}$ m/s. Bei lockerer Lagerung ergeben sich für die lehmigen Sande nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) k_f -Werte von etwa $1 \cdot 10^{-5}$ m/s, bei hoher Lagerungsdichte, wie stellenweise zu beobachten, minimale Werte von bis zu $2 \cdot 10^{-6}$. Die stellenweise dicht gelagerten Horizonte aus tonig-sandigem Lehm weisen nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) einen k_f -Wert von minimal bis zu $8 \cdot 10^{-7}$ m/s auf.

Rechnerisch ergibt sich nach USBR/BIALAS aus den Sieblinien der beiden beprobten stark lehmigen Sande ein k_f -Wert von $9 \cdot 10^{-8}$ bzw. $5 \cdot 10^{-7}$ m/s (s. Anlage 3).

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

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

Aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit des Geschiebelehms ($k_f < 1 \cdot 10^{-6}$ m/s), der bodenkundlich angesprochenen Staunässe (Pseudovergleyung) sowie aufgrund der offensichtlichen Vernässung der Fläche ist an diesem Standort von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzuraten.

7 Schlusswort

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

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

Sögel, 13. Januar 2009

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Literatur

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

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

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

Anlagen

Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Anlage 3: Sieblinien der entnommenen Bodenproben

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Projekt: 0170-2009-VU-
Müller-Werpeloh

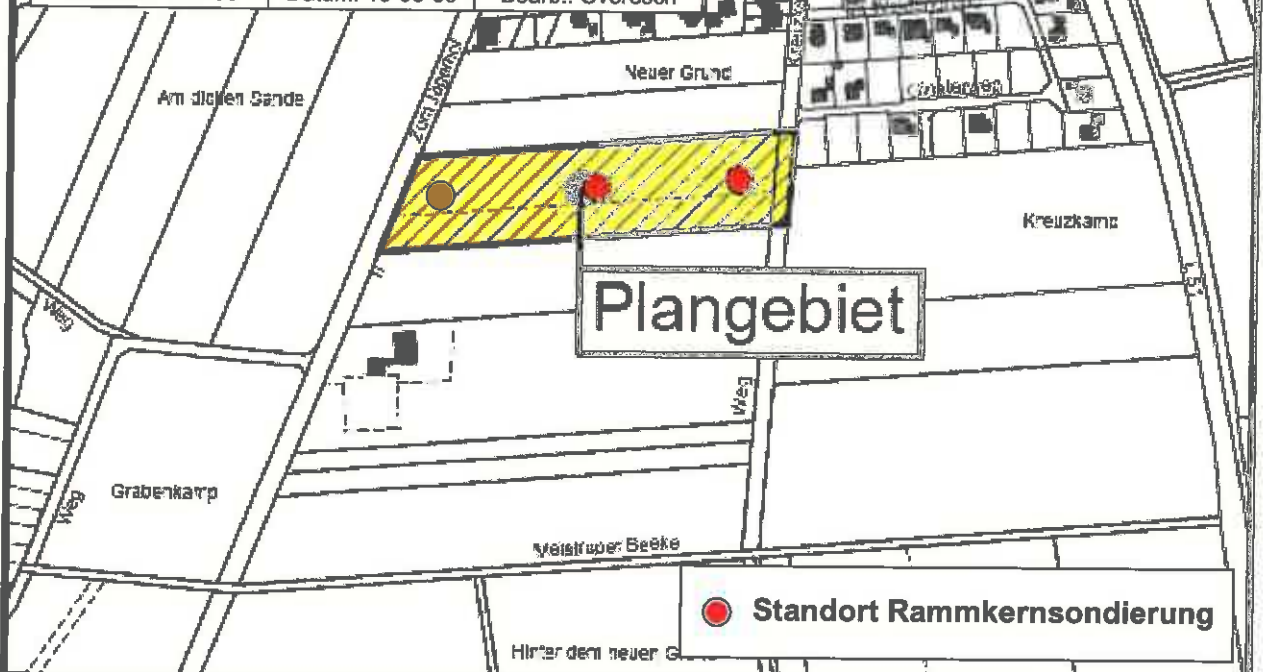
Lage der Untersuchungspunkte
(Rammkernsondierung)

Quelle: DGK 5, Samtgemeinde Sögel

Maßstab: 1:5.000

Datum: 10-03-09

Bearb.: Overesch



Gemeinde Werpeloh
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 17

" Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung "

mit örtlichen Bauvorschriften

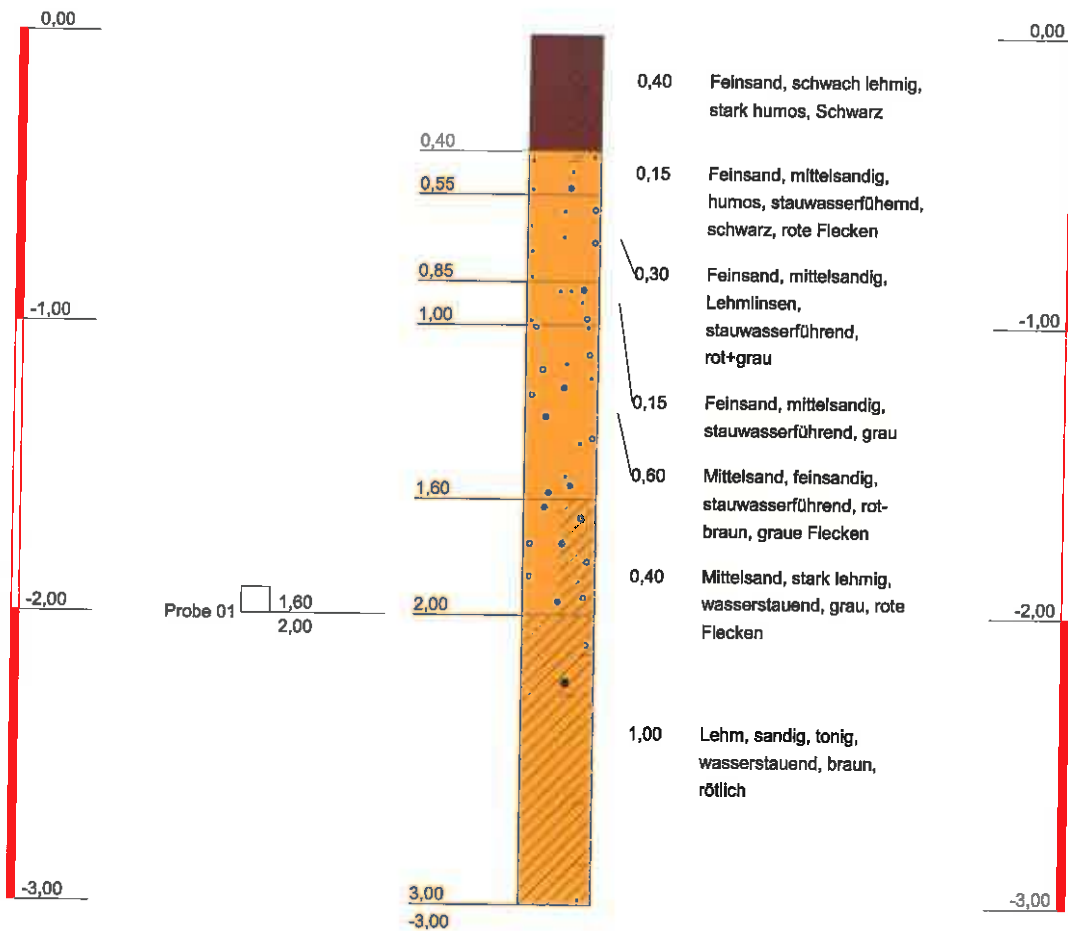
- Entwurf -

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH

Raumordnung * Städtebau * Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne * Objektplanung

Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel.: (05951) 95 10 12
Fax.: (05951) 95 10 20

RKS 01
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung

"Am Kreutzkamp, 2. Erweiterung" in Werpeloh

Planbezeichnung:

Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

**Südstr. 26 b
49751 Sögel**

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

Maßstab: 1:25

Bearbeiter: Steinbild

Datum:

Gezeichnet: Overesch

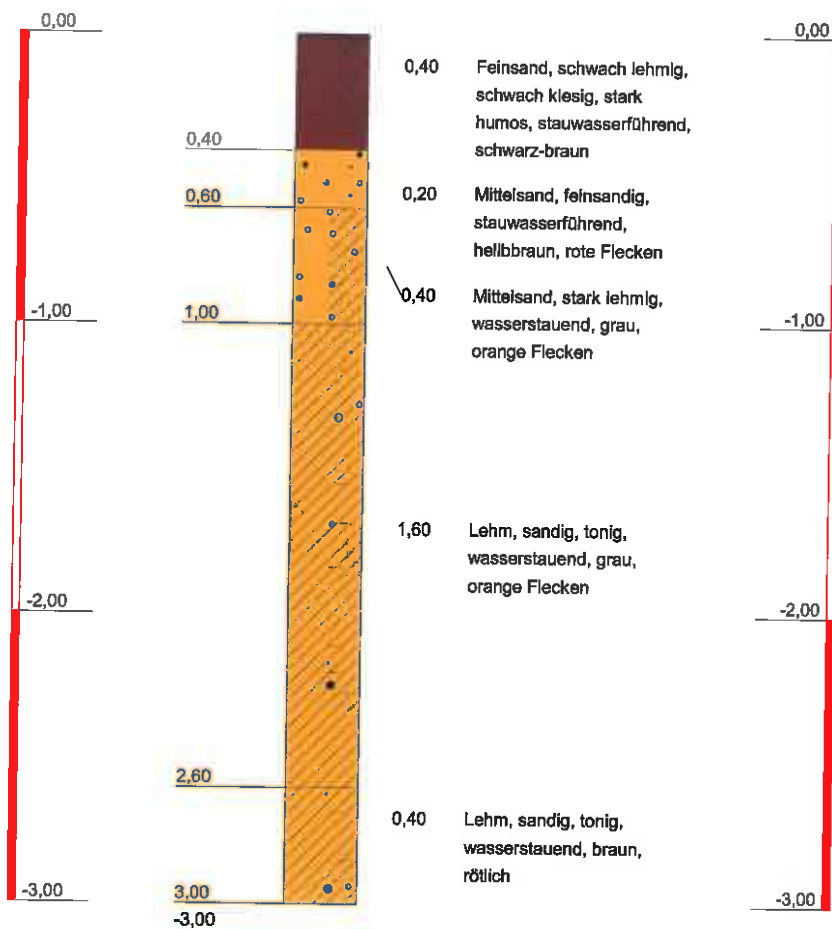
06.03.09

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0170-2009

RKS 02
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerungsuntersuchung
"Am Kreutzkamp, 2. Erweiterung" in Werpeloh**

Planbezeichnung:

Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

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

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

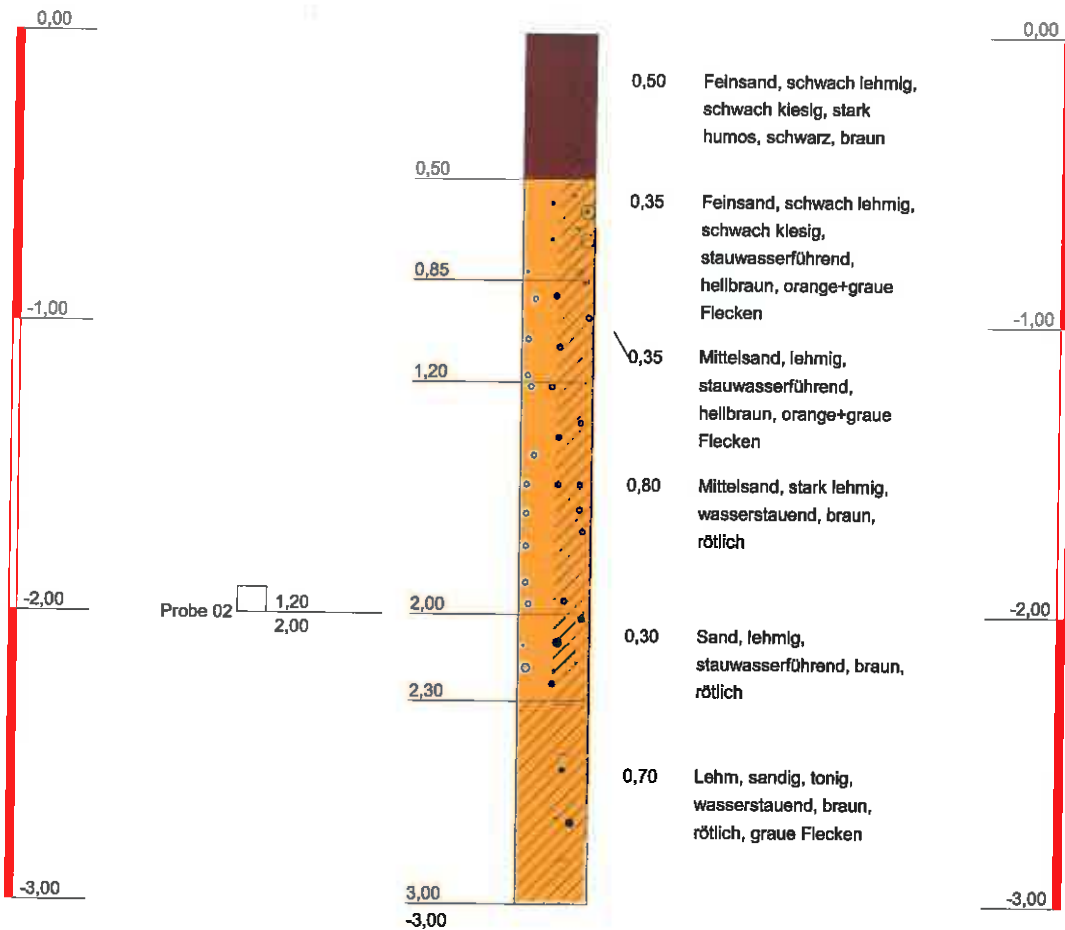
Bearbeiter:	Steinbild	Datum:
Gezeichnet:	Overesch	06.03.09

Geändert:	
-----------	--

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

Projekt-Nr: 0170-2009

RKS 03
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerunguntersuchung
"Am Kreutzkamp, 2. Erweiterung" in Werpeloh**

Planbezeichnung:

Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

**Südstr. 26 b
49751 Sögel**

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

Maßstab: 1:25

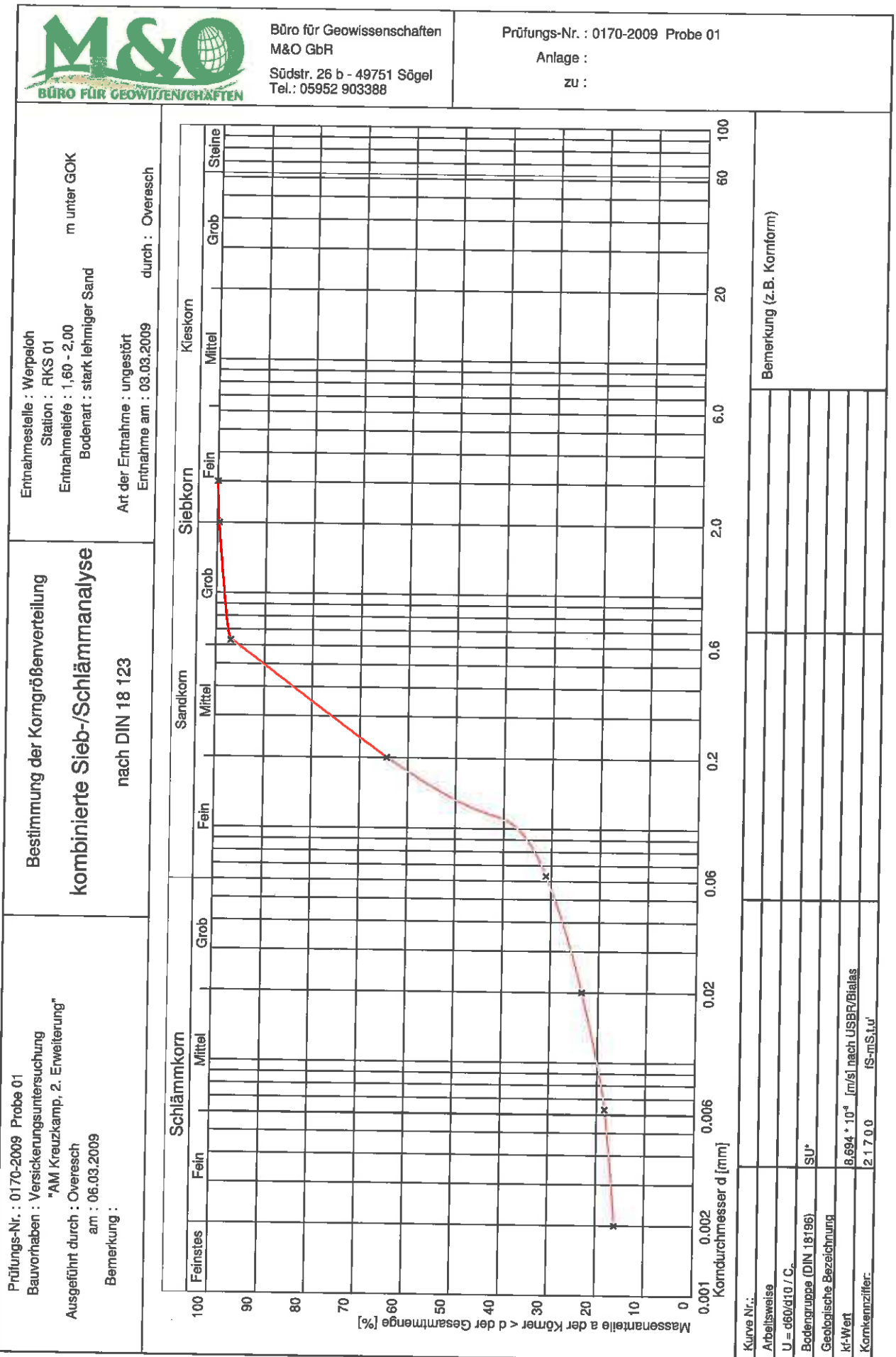
**Bearbeiter: Steinbild
Gezeichnet: Overesch**

**Datum:
06.03.09**

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0170-2009



Prüfungs-Nr. : 0171-2009 Probe 02
 Bauvorhaben : Versickerungsuntersuchung
 "Haerte Kämpfe / Im Sande" in Sögel
 Ausgeführt durch : Overesch
 am : 06.03.2009
 Bemerkung :

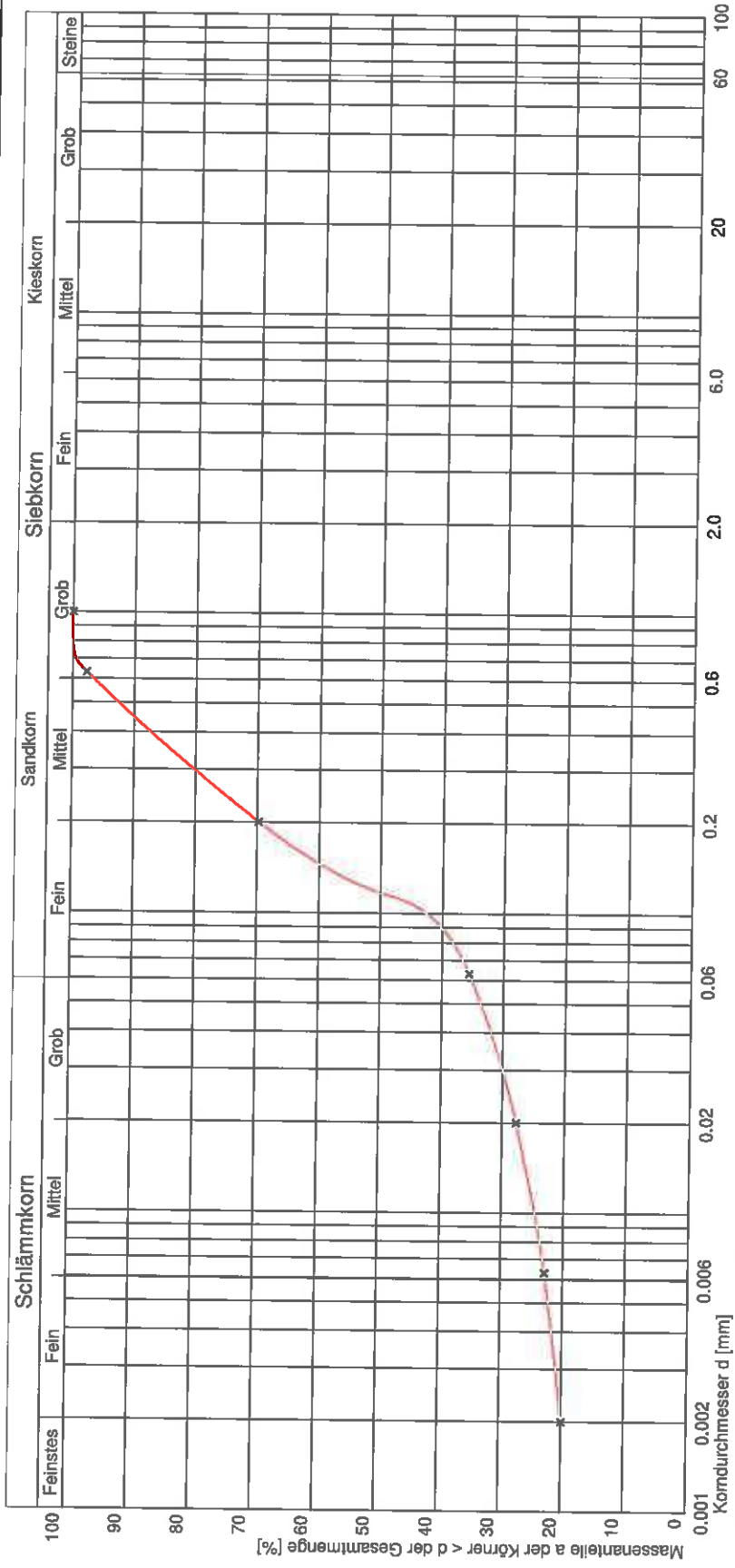
Bestimmung der Korngrößenverteilung
 kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse
 nach DIN 18 123

Entnahmestelle :
 Station : RKS 02
 Entnahmetiefe : 0,70 - 1,20 m unter GOK
 Bodenart : stark sandiger Lehm
 Art der Entnahme : ungestört
 Entnahme am : 03.03.2009 durch : Oversch

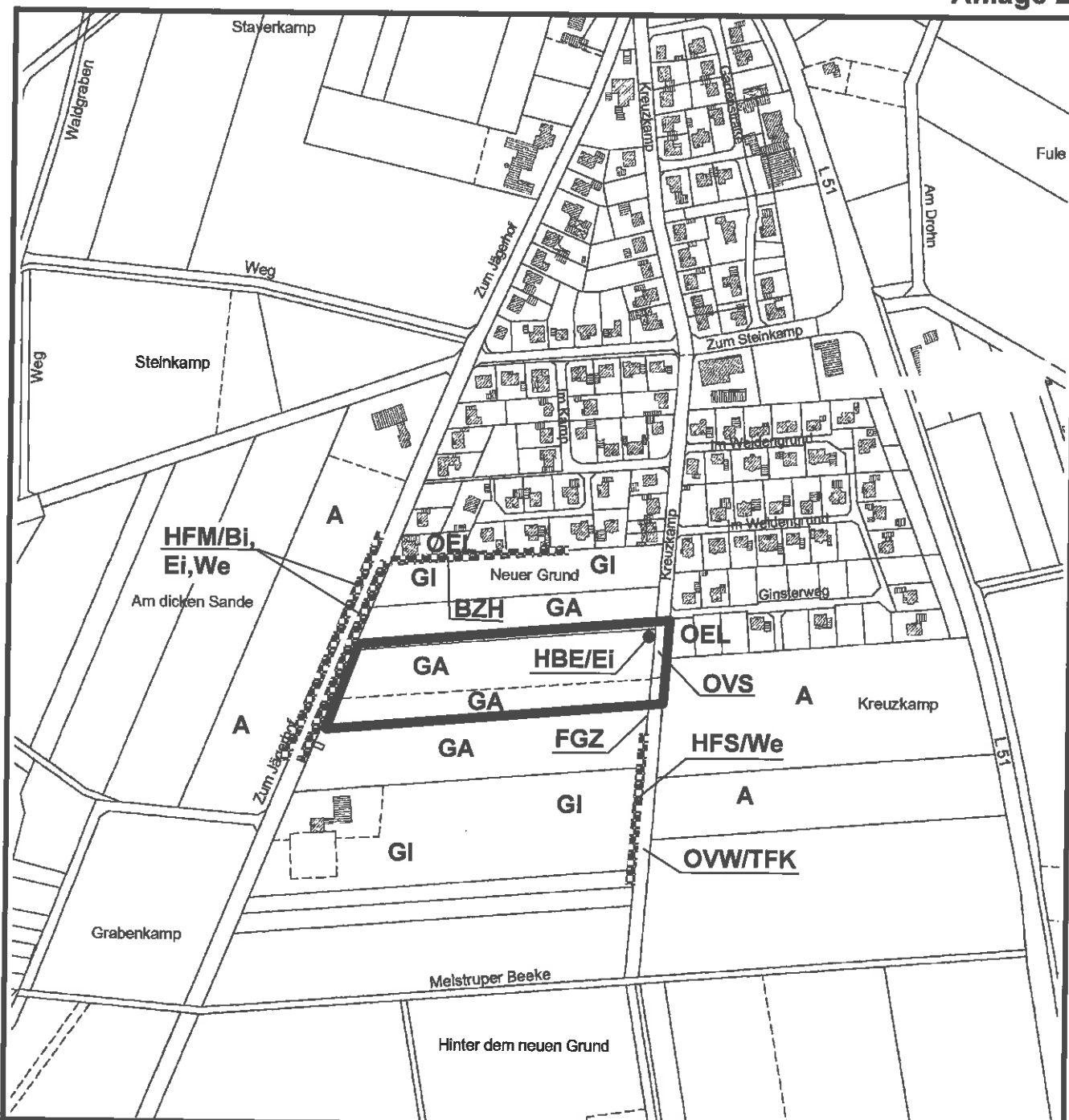


Büro für Geowissenschaften
 M&O GbR
 Südstr. 26 b - 49751 Sögel
 Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0171-2009 Probe 02
 Anlage
 zu



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)	
Arbeitsweise			
$U = d_{60}/d_{10} / C_u$			
Bodengruppe (DIN 18196)	SU*		
Geologische Bezeichnung			
kl-Wert	$2,232 \cdot 10^{-9}$ [m/s] nach USBR/Bialas		
Kornkennziffer:	2 2 6 0 0	$f_{S,matu}$	



Legende

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2004):

BZH	Zierhecke
FGZ	Sonstiger Graben
GA	Grünland-Einsaat (Grasacker)
GI	Artenarmes Grünland
HBE	Einzelbaum
HFM	Strauch-Baumhecke
HFS	Strauchhecke
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OVS	Straße
OVW/TFK	Schotterweg

Hauptbestandsbildner:

Birke	Bi
Eiche	Ei
Weide	We

Gemeinde Werpeloh

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“

Plangebiet - Biotoptypen -

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“

Februar 2009

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	3
3.	Vorgehensweise	5
4.	Ergebnisse	5
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	5
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	6

1. Anlass und Zielsetzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ liegt am südwestlichen Ortsrand von Werpeloh. Es befindet sich südlich der hier vorhandenen Wohngebiete zwischen der Straße „Zum Jägerhof“ im Westen und der Straße „Kreuzkamp“ im Osten.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Wohngebäuden ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Überplanung einer Grasackerfläche vorgesehen.

Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ überprüft werden. Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Rechtsgrundlagen des speziellen Artenschutzes dargelegt, soweit sie für die vorliegenden Planungen von Belang sind. Zunächst werden die einschlägigen 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die nur nach nationalem Recht „besonders geschützten Arten“ werden im Rahmen der saP nicht im Einzelnen betrachtet. Sie werden wie bisher durch die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die jeweiligen Biotoptypen generalisierend erfasst. Die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. externe Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Schutz der nur „besonders geschützten Arten“.

3. Vorgehensweise

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

4. Ergebnisse

Die Ortsbegehung wurde am 08.02.2009 durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass fast der gesamte Geltungsbereich als Grasacker/Intensivgrünland genutzt wird. Gehölze fehlen weitestgehend. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine einzelne jüngere Eiche. An der Ostseite verläuft südlich, außerhalb des Plangebietes eine Strauch- Baumhecke mit insbesondere jüngeren Birken, Eichen und Weiden. Horste, Nester sowie mögliche Fledermaus- oder Vogelhöhlen konnten in den jungen Gehölzen bei der Ortsbegehung nicht ausgemacht werden. Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein.

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

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

5. Prüfung der Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

Mit der Beseitigung der Grasackerfläche geht potenzieller Nahrungsraum einiger Vogelarten verloren. Gleichzeitig gehen mit der Überplanung der vorliegenden Fläche potentielle Brutplätze von Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel verloren.

Da jedoch im räumlichen Zusammenhang ausreichend ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind, werden gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt. Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nachdem in der Zeit vom 1. März bis 30. September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume nicht zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Individuen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig kann durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs- und Mauserzeit vermieden werden. Maßnahmen zur Bauflächenvorbereitung sollten daher nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Da angrenzend oder im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung weiterhin vorhanden sein werden, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gegeben.

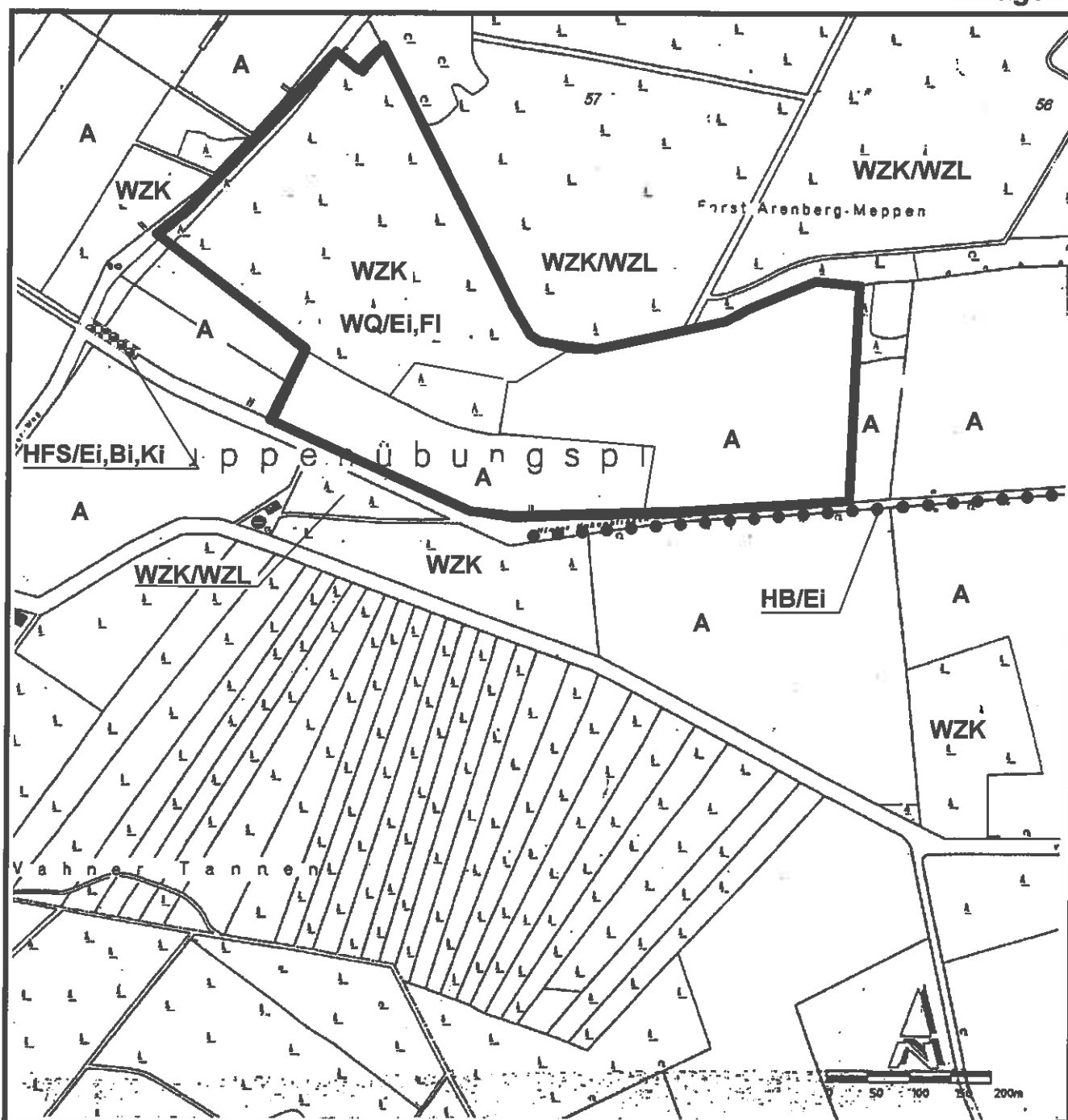
Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen und auch Störungen als vernachlässigbar eingestuft werden.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

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

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

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



Legende

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2004)

AS	Sandacker
HB	Einzelbaum/Baumbestand
HFS	Strauchhecke
WQ	Eichen-Mischwald
WZK	Kiefernforst
WZL	Lärchenforst

Hauptbestandsbildner

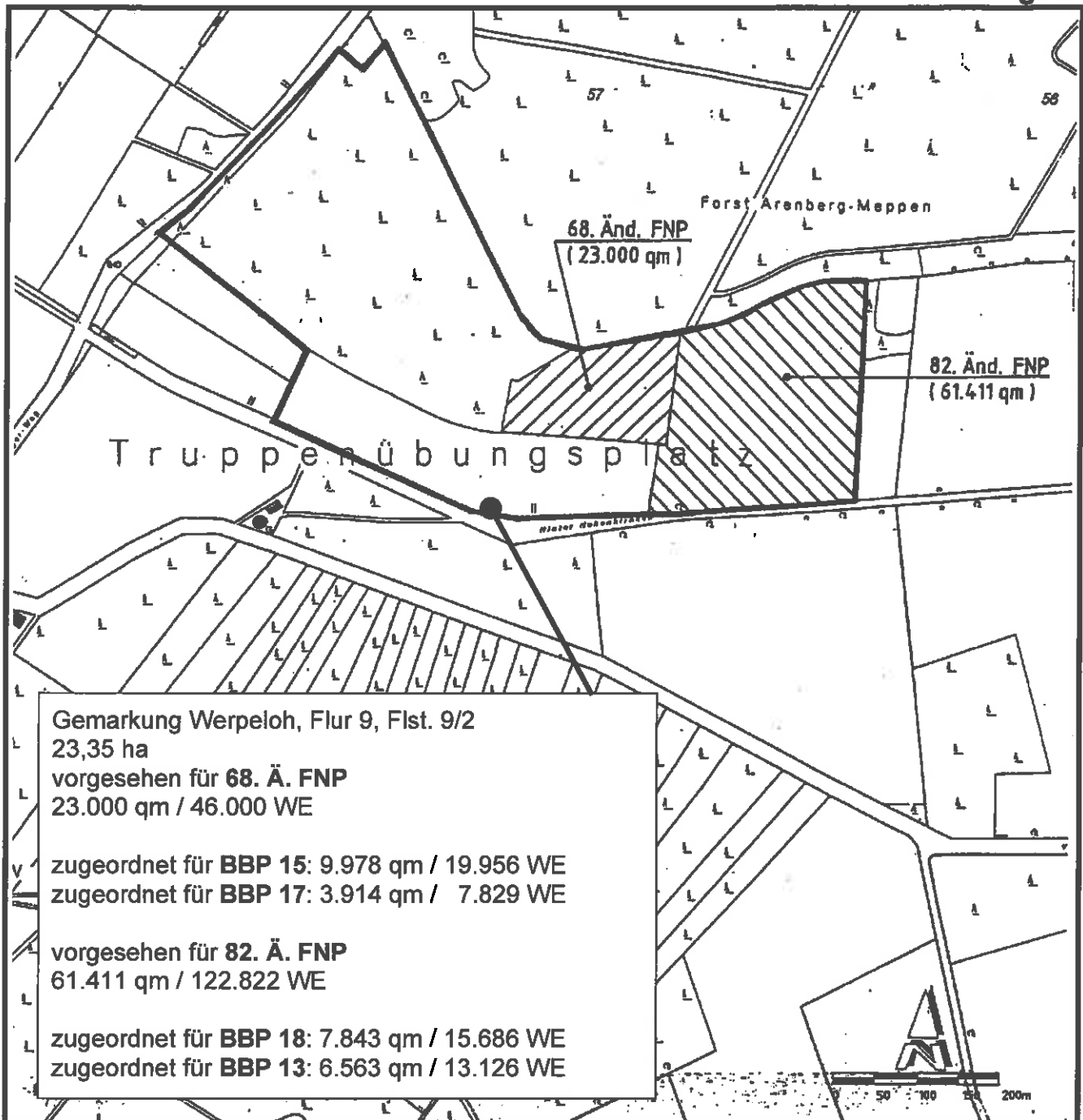
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hb	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Faulbaum	Fi	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Gemeinde Werpeloh

Anlage 4 zum Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“

Kompensationsfläche -Bestandsaufnahme-

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 11.2006



Gemeinde Werpeloh

Anlage 5 zum
Bebauungsplan Nr. 17
„Am Kreuzkamp,
2. Erweiterung“

Kompensationsfläche
-Zuordnung-

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02.2009

Gemeinde Werpeloh

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB



1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ liegt südlich der Ortslage von Werpeloh, ca. 300 m westlich der Landesstraße 51 (Hauptstraße).

In der Gemeinde Werpeloh besteht eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Im nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebiet sind alle Grundstücke bereits verkauft. Der Gemeinde liegen jedoch noch weitere Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor.

Weil keine Flächen für die Wohnbauentwicklung mehr zur Verfügung stehen und viele konkrete Anfragen vorliegen, ist die städtebauliche Entwicklung von Werpeloh nicht mehr gewährleistet. Die Gemeinde beabsichtigt daher im Plangebiet ein neues Wohngebiet auszuweisen.

Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 liegen und die geplante Nutzung somit ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2009 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.03.2009.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde am 26.03.2009 in der Gemeindeverwaltung 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 18.05.2009 bis einschließlich 18.06.2009 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Auf Grund der Art des Plangebietes sind durch die Planung erhebliche Immissionen in angrenzenden Bereichen nicht zu erwarten.

Verkehrslärm

Erhebliche Immissionen aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Landesstraße 51 (Hauptstraße) sind auf Grund des Abstandes von mindestens 250 m zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Gewerbelärm

Gewerbliche Betriebe oder ähnliche Anlagen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene festgesetzte Gewerbegebiet hat einen Abstand von ca. 270 m zum Plangebiet. Es liegt bezogen auf das Plangebiet hinter einem vorhandenen Wohngebiet in dem die erforderlichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Erhebliche gewerbliche Immissionen sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 80 m liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Mutterschafhaltung. Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung jedoch keine Bedenken gegen die Planung erhoben worden, weil der volle Richtlinienabstand nach VDI eingehalten wird.

Sonstige landwirtschaftliche Betriebe sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

Die ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die vorliegende Erweiterung der Wohnbebauung nicht eingeschränkt, da sich die zeitweise möglichen Geruchsbelästigungen z.B. durch das Ausbringen von Gülle auch bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung nicht vermeiden lassen. Diese sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Wehrbereichsverwaltung Nord weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 auf folgendes hin:

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91 Meppen. Bei dem Schießplatz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz findet regelmäßig tags und nachts Erprobungsbetrieb 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 WTD 91 keine Einschränkungen des Erprobungsbetriebes akzeptieren kann. Die WTD 91 ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Erprobungsbetrieb 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.

Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen emittierenden Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen, die von derartigen störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Erhebliche Immissionen aus Altablagerungen o.ä. sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

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

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden (mit Begehung des Gebietes). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

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

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes und die Aufwertung einer externen Kompensationsfläche kompensiert werden.

Sonstiges

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

4. Abwägungsvorgang

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

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

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

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

Da sich das festgesetzte Wohngebiet städtebaulich sinnvoll an die bestehenden Wohngebiete von Werpeloh anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, hat die Gemeinde Werpeloh die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von angemessenem Wohnraum vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gestellt, so dass die vorliegende Planung durchgeführt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh ist somit am 09.07.2009 als Satzung beschlossen worden.

Werpeloh, den 31.08.2009

.....
Bürgermeister



- | | |
|---|----------------------|
| a) für den Bürgermeister
(darin enthalten eine Telefonkostenpauschale
von | 340,00 €
50,00 €) |
| b) für den ehrenamtlichen Gemeindedirektor | 160,00 € |
| c) für den stellv. Bürgermeister
zugleich allgemeiner Verwaltungsvertreter | 75,00 € |

Damit gelten die Auslagen mit Ausnahme der Fahrtkosten als abgegolten.

§ 4

Fahrt- und Reisekosten

- (1) Für die Fahrten zu den Sitzungen (Rats-, Ausschuss-, Fraktions- und Gruppensitzungen sowie Besprechungen) wird eine Fahrtkostenentschädigung gezahlt. Diese beträgt für die Ratsmitglieder und die nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder 0,30 € je km Fahrtstrecke.
- (2) Der Bürgermeister erhält abweichend von Abs. 1 für Fahrten innerhalb des Gemeindegebietes mit dem eigenen Kraftfahrzeug als Fahrtkostenersatz eine monatliche Pauschale von 100,00 €.
- (3) Für Fahrten außerhalb des Gemeindegebietes, die auf Anordnung oder mit Genehmigung des Rates oder des Bürgermeisters ausgeführt werden, erhalten die Ratsmitglieder und die nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder eine Fahrtkostenentschädigung in Höhe von 0,30 € je km Fahrtstrecke. Eine Reisekostenentschädigung wird auf Grundlage der gesetzlichen Reisekostenbestimmungen gewährt. Bei dem Bürgermeister und seinen Stellvertretern bedarf es keiner Anordnung bzw. Genehmigung.
§ 5 findet Anwendung.

§ 5

Ersatz für Verdienstausschlag

- (1) Ratsmitglieder und die nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder erhalten Ersatz ihres Verdienstausschlages. Der Ersatz des Verdienstausschlages wird für jede angefangene Stunde der regelmäßigen Arbeitszeit berechnet.
- (2) Unselbstständig Tätigen wird der entstandene und nachgewiesene Verdienstausschlag bis zur Höhe von 12,50 € je Stunde – für höchstens 8 Stunden täglich – ersetzt.
- (3) Selbstständig Tätigen wird eine Verdienstausschlagpauschale bis zur Höhe von 12,50 € je Stunde – für höchstens 8 Stunden täglich – gewährt.
- (4) Wer hauptberuflich einen Haushalt führt und keinen Verdienstausschlag geltend macht, hat Anspruch auf Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe des durchschnittlich gezahlten Verdienstausschlages.
Der Pauschalstundensatz wird auf Antrag – für höchstens 8 Stunden täglich – gewährt.
- (5) Ratsmitglieder, die keine Ersatzansprüche nach den Absätzen 2, 3 und 4 geltend machen können, denen aber im beruflichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten einen Pauschalstundensatz in Höhe von 6,25 € für höchstens 6 Stunden täglich.
- (6) Ersatz für Verdienstausschlag wird auch gewährt für Besprechungen oder Tagungen, zu denen der Bürgermeister eingeladen hat.

§ 6

Entschädigung im Falle der Vertretung oder Verhinderung

- (1) Muss der Vertreter des Bürgermeisters diesen länger als zwei Monate vertreten, so erhält er ab Beginn des dritten Monats eine Aufwandsentschädigung in Höhe der des Bürgermeisters. Ab dem dritten Monat entfällt für den Vertreter dessen Entschädigung nach § 3.

- (2) Die Aufwandsentschädigung ruht, wenn jemand länger als 2 Monate an der Ausübung seines Amtes verhindert ist, für die über 2 Monate hinausgehende Zeit seiner Verhinderung.
- (3) Ruht das Mandat (§ 38 NGO), so entfällt für diese Zeit der Entschädigungsanspruch.

§ 7

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.07.2009 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 23.04.2003 außer Kraft.

Sustrum, 24.06.2009

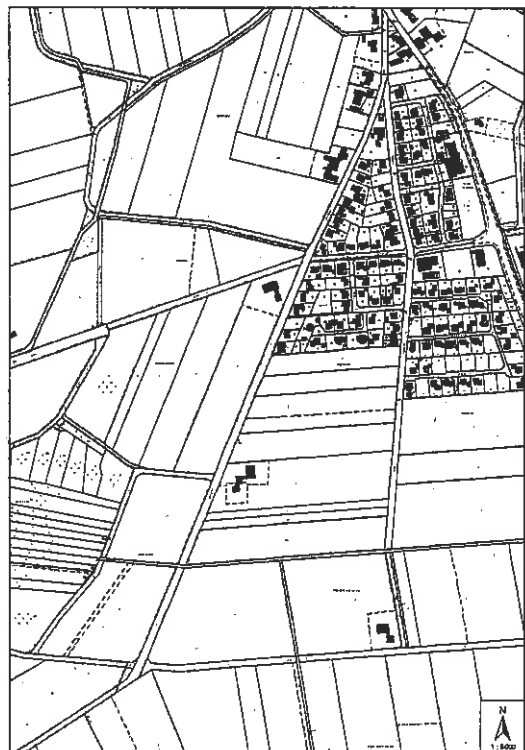
GEMEINDE SUSTRUM

Bruns
Bürgermeister

400 Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 09.07.2009 den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erweiterung“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

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

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

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

Werpeloh, 25.08.2009

GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor

D. Sonstige Bekanntmachungen

401 Bekanntmachung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Firma PT Biogasanlage Verwaltungs GmbH, Niederlangen

Bek. des GAA Emden v. 18.08.2009 – D14.047.03/99

Die Firma PT Biogasanlage Verwaltungs GmbH, Heideweg 1, 49779 Niederlangen, hat beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden die Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Errichtung und zum Betrieb einer Biogasanlage in 26892 Kluse, Gemarkung Steinbild, Wippinger Straße, Flur 23, Flurstücke 33/6 u. 33/7, beantragt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Vorhaben nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

Emden, 18.08.2009

STAATLICHES GEWERBE-
AUFSICHTSAMT EMDEN
Az.: D14.047.03/99
Im Auftrag
Windorf

Herausgeber: Landkreis Emsland – Der Landrat

Der Bezugspreis beträgt jährlich 24,00 €; Bestellungen nimmt der Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen, entgegen.

Erscheinen: zur Mitte des Monats und zum Monatsende

Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind bis spätestens 3 Arbeitstage vor Ausgabetermin an den Landkreis Emsland in Meppen zu richten.

Druck und Vertrieb: Landkreis Emsland