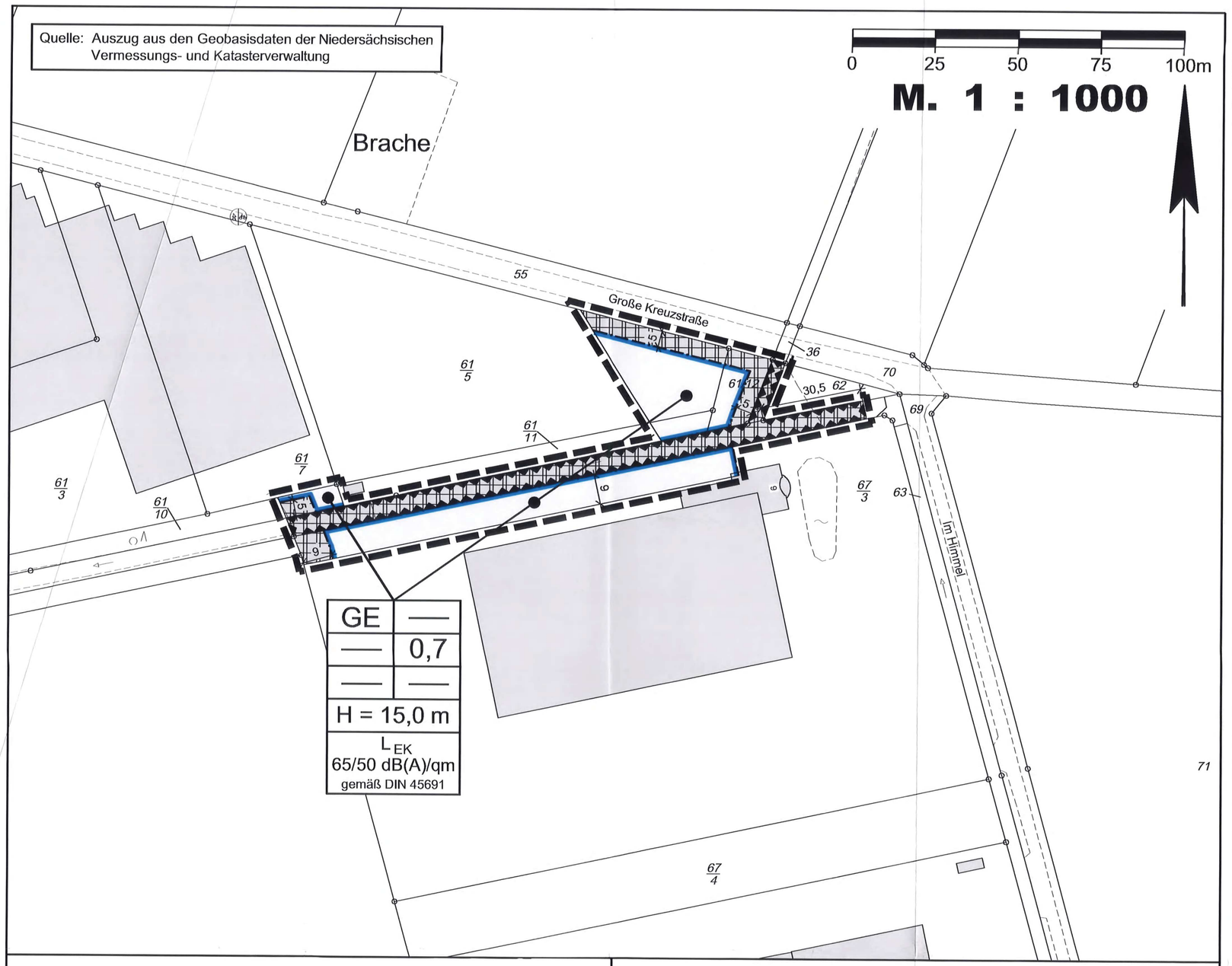
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Einzelhandel

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

1.2 Grundflächenzahl

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

1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (H = 15,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

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

1.4 Gewerbelärm

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 "Emissionskontingentierung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 - 12 , Abschnitt 5.
Überschreitungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass am relevanten Immissionsort der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

2. Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)

2.1 Stellplätze

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

3. Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet, 2. Erweiterung" treten im Plangebiet die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 31.01.2007 außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

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

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen. 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 geltend gemacht werden.
Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:
DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dez. 2006,
können bei der Gemeinde Werpeloh (Am Brink 6, 49751 Werpeloh) eingesehen werden.

3.5 Artenschutz

Die Baufläschenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden.

3.6 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 in der Begründung vom 04.12.2018 dargelegt sind.

3.7 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), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Werpeloh diesen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachfolgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Bürgermeister — Gemeindedirektor

GEMEINDE WERPELOH LANDKREIS EMSLAND

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 04.12.2018

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 04.12.2018

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.09.2018 bis 04.10.2018 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Werpeloh, den .....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh ist gemäß § 10 BauGB am 31.01.19 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung am 31.01.19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Werpeloh, den 31.01.19

Gemeindedirektor

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

Werpeloh, den .....

Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Werpeloh — Flur: 12
Maßstab: 1:1000

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

© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Stand vom November 2017)**. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 07.01.2019

Katasteramt Papenburg

(Unterschrift) (Kuncke)

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN — Siegel — 737

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.2)
H = 15,0 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
65/50	L_{EK}	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

4. Flächen für die Wasserwirtschaft

Bestehender verrohrter Graben

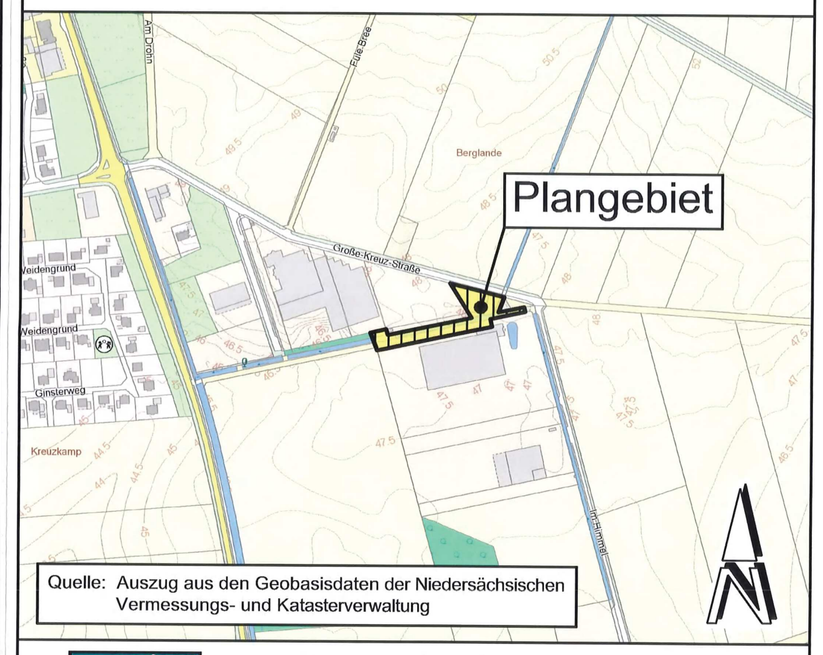
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der ersten Änderung des BBP Nr. 18

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



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

Gemeinde Werpeloh
Am Brink 6
49751 Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 18

"Gewerbegebiet, 2. Erweiterung"

1. Änderung

URSCHRIFT

Mit örtlicher Bauvorschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP18-1ae.DWG

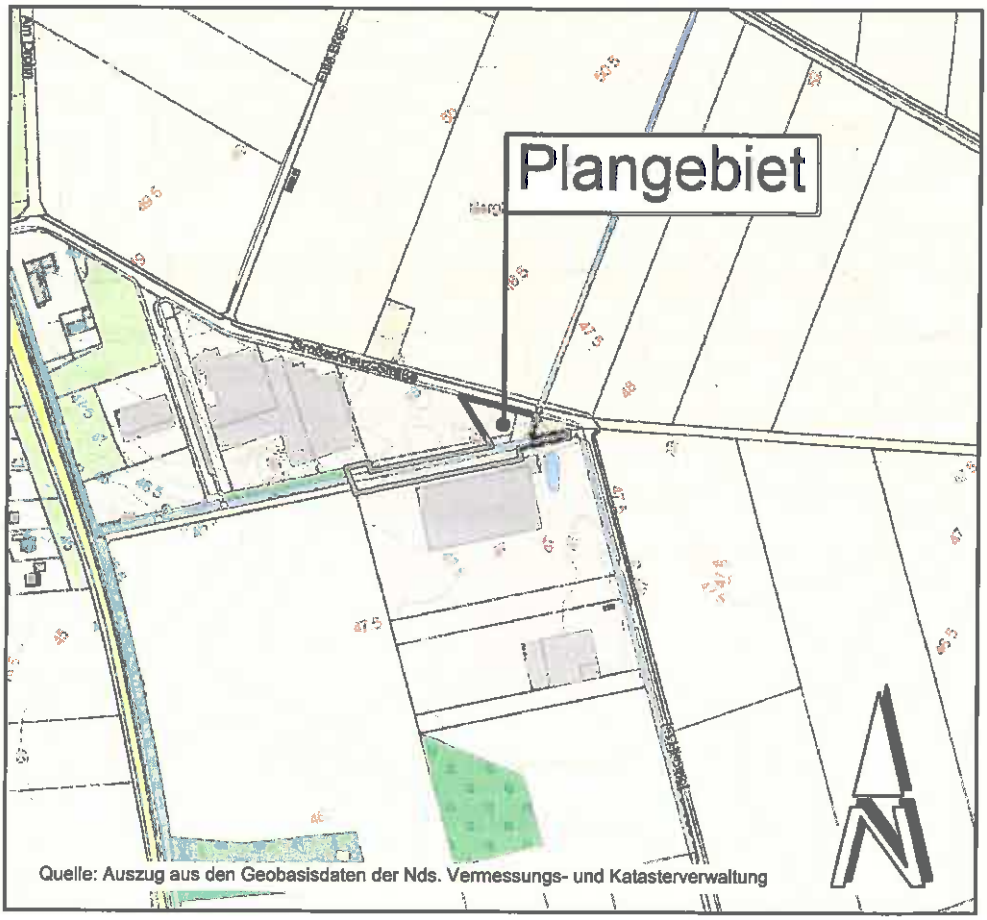
Gemeinde Werpeloh
Landkreis Emsland

Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 18
„Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“

Mit örtlicher Bauvorschrift

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

URSCHRIFT



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

Inhalt Seite

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES 2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN 2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS 2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN 3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN 4
2.5 IMMISSIONSSITUATION 5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN 7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN 8
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEM. § 84 NBAUO 8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN 8
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG 11
6 HINWEISE 12
7 VERFAHREN 13
8 ANLAGEN 14

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage. Im Norden wird das Gebiet des Ursprungsplanes von der Großen Kreuzstraße und im Osten von dem Wirtschaftsweg „Im Himmel“ begrenzt.

Die vorliegende 1. Änderung umfasst einen ca. 3.660 m² großen Bereich im Norden des Ursprungsplanes.

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

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Flächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18, rechtskräftig seit dem 31.01.2007, sind überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie im unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 befindet sich ein Gewerbebetrieb, der mit der vorliegenden Planung und einer parallel geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (1. Änderung) ein zusammenhängendes Betriebsgelände erhalten soll. Beide Teilbereiche dieses Betriebes sind bisher durch eine festgesetzte Gehölzanpflanzung und einer Fläche für die Wasserwirtschaft ge-

trennt. Gleichzeitig ist eine Erweiterung der Produktion und damit eine Vergrößerung des Betriebsgeländes geplant.

Aus Gründen der Organisation und des inneren Betriebsablaufes sollen die erforderlichen Erweiterungsflächen direkt im Bereich des Betriebsgeländes liegen. Dem steht ein im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 bislang als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzter Graben entgegen, welcher die Flächen in Ost-West-Richtung quert, jedoch verrohrt ist und gleichzeitig als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Außerdem sollen weitere mit einem Pflanzgebot belegte Flächen in das Gewerbegebiet einbezogen werden, um für den Betrieb ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Zeitgleich zu der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird auch die 1. Änderung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 durchgeführt und die Festsetzungen an den Bedarf des Betriebes angepasst.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung") kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
  a) weniger als 20.000 m²
  b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.660 m² des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18. Dabei handelt es sich um einen bislang als Gewerbegebiet bzw. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Bereich, durch deren Einbezug eine Ausdehnung des überbaubaren Bereiches für eine gewerbliche Nutzbarkeit ermöglicht werden soll. Im Bereich des verrohrten Grabens soll mit der geänderten Festsetzung der bisherigen Fläche für die Wasserwirtschaft inklusive Pflanzfläche im Wesentlichen nur eine Anpassung an die bestehende Situation erfolgen.

Im Plangebiet ist aufgrund der bisherigen Festsetzung als überwiegend nicht überbaubare Gewerbefläche, Wasser- bzw. Pflanzfläche keine Bebauung vorhanden. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ist jedoch überwiegend mit gewerblich genutzten Anlagen bebaut. Im Übrigen ist für Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes grundsätzlich davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. Damit ist für das Plangebiet von einer Innenentwicklung auszugehen (Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB", Lfg 110, August 2013, § 13 a, Rn 35). Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 2.560 m² deutlich unterschritten.

Auch unter Berücksichtigung der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, in deren Rahmen eine Gewerbefläche von ca. 1,8 ha überplant wird, wird der o.g. Schwellenwert nicht erreicht. Durch beide Änderungen wird lediglich eine Grundfläche von insgesamt ca. 15.600 m² festgesetzt. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung, gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Die Fläche des Plangebietes ist im ursprünglichen Bebauungsplan zum überwiegenden Teil als nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Teilflächen im nördlichen Bereich sind als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Von Westen nach Osten verläuft ein verrohrter Graben durch das Plangebiet. Dieser ist im ursprünglichen Bebauungsplan als

Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, jedoch bereits als bestehender verrohrter bzw. zu verrohrender Graben gekennzeichnet. Aufgrund der bisherigen Festsetzungen sind die Flächen im Plangebiet derzeit unbebaut. Der südliche Bereich ist jedoch als Zufahrtsbereich und Stellplatzfläche vollständig versiegelt.

Nordwestlich und südlich schließen sich die weiteren Flächen des Gewerbestandortes der Gemeinde Werpeloh an. Nordöstlich angrenzend verläuft die „Große Kreuzstraße", welche westlich des Gewerbestandortes in die Hauptstraße (Landesstraße 51) einmündet.

Im Osten wird das Plangebiet von dem Wirtschaftsweg „Im Himmel" begrenzt, welcher an seiner Westseite ebenfalls von einem verrohrten Graben begleitet wird. Daran schließen sich, wie auch südwestlich und westlich des Plangebietes, landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.5 Immissionssituation

Gewerbelärmimmissionen (Anlage 2)

Der Gewerbestandort Werpeloh Süd wurde im Rahmen mehrerer Bebauungspläne (Nr. 10, 13, 18 ,19 und 21) entwickelt.

Aufgrund der Nähe des Gewerbestandortes zu vorhandener Wohnbebauung bzw. ausgewiesenen Wohngebieten, wurden dabei für die überwiegenden Flächen die zulässigen Emissionsmöglichkeiten ermittelt und nach der DIN 45691 „Emissionskontingentierung" - Emissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt. Der Bereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist bei dieser Ermittlung berücksichtigt. Für den direkt nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 sind jedoch bisher keine Emissionskontingente festgesetzt.

Die damaligen Berechnungen für den Bebauungsplan Nr. 18 ergaben, dass bei Emissionskontingenten (L_{EK}) von 65/50 dB (A) /m² tags/nachts für die ausgewiesenen Gewerbeflächen die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung um fast 9 dB (A) tags/nachts unterschritten werden.

Wie bereits beschrieben, wird zeitgleich zu der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Bebauungsplan Nr. 10 geändert (1. Änderung).

Im Zuge der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH daher ein schalltechnischer Bericht angefertigt worden (Nr. LL12530.1/01, s. Anlage 2), da auch für diese Flächen die Festsetzung von Emissionskontingente erforderlich ist.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die westlich der L 51 nächsten vorhandenen Wohnnutzungen mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch (Wohngebiet, Dorf-/Mischgebiet) berücksichtigt. Zudem wurden aufgrund der bestehenden Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auch mögliche Immissionsorte südlich der vorhandenen Wohnbebauung berücksichtigt (IP 13-15, s. Anlage 2).

Die Untersuchung bezieht dabei sowohl die Gewerbelärmvorbelastung aus den umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, als auch die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel bereits dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen mit ein. Somit wurde eine Gesamtgewerbelärmbetrachtung durchgeführt, bei der alle im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen und aktuell möglichen Gewerbeflächen berücksichtigt werden.

Die zulässigen Emissionskontingente im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden dabei mit der Maßgabe ermittelt, dass

- durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden muss oder

- die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB (A) unterschreitet. Nach der TA Lärm (Punkt 3.2.1) gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant.

Der schalltechnische Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei festgesetzten Lärmemissionskontingenten - L_{EK} von 65/50 dB (A)/m² tags/nachts für die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, sowie der im Plangebiet getroffenen Festsetzungen zur Schallkontingentierung an allen maßgeblichen Immissionsorten keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Gewerbelärm zu erwarten sind.

Für die maßgeblichen Immissionsorte ist daher mit keiner relevanten Verschlechterung der Lärmsituation durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 auch in Verbindung mit der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 auszugehen.

Verkehrsimmissionen

Mit der L 51 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von ca. 220 m westlich des Plangebietes. Aufgrund dieses Abstandes und der Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet, sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen, landwirtschaftliche Betriebe), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Tierhaltungsanlagen befinden sich in ca. 350 m bzw. 650 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Weitere Tierhaltungsanlagen sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund der Entfernungen und da sich das Gewerbegebiet in Bezug auf die Tierhaltungsanlagen außerhalb der Hauptwindrichtung befindet, sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind auf den angrenzenden Nutzflächen denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

3 Geplante Festsetzungen

Mit der vorliegenden Planung soll ein bislang innerhalb eines Gewerbegebietes als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzter Teilbereich aufgehoben und dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Zudem wird ein verrohrter Graben überplant. Die für das bisherige Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden für diese Erweiterungsflächen übernommen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet stellt eine geringfügige Erweiterung der im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 BauNVO dar. Aus diesem Grund wird das Plangebiet ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurden die Gewerbeflächen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (gemäß DIN 45691) kontingentiert (s. Anlage 1), um den Belang des Schallschutzes für die nächstgelegene Wohnnachbarschaft angemessen zu berücksichtigen. Eine solche Festsetzung wird dementsprechend für das vorliegende Plangebiet getroffen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 für die Gewerbegebietsflächen festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 wird auch für die Erweiterungsfläche übernommen und damit im Plangebiet der höchstzulässige Wert für Gewerbegebiete von 0,8 gemäß § 17 (1) BauNVO unterschritten, sodass eine einheitliche Grundflächenzahl im Änderungsgebiet und im angrenzenden Bereich vorliegt.

Auch die textlich festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (H) von 15,0 m, gemessen von der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Baukörper, bis zur Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims) wird für das Plangebiet übernommen. Damit werden unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden, da bis zu dieser Höhe eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume sicher erreicht werden kann.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche

(z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 15 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für solche Anlagen wird, wie bisher, ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 wurde für das Gewerbegebiet keine Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Diese Regelung wird ebenfalls für das Plangebiet übernommen.

Mit der vorliegenden Änderung werden die überbaubaren Bereiche ausgeweitet. Insbesondere für den sich erweiternden Betrieb wird durch die Einbeziehung von bisher als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzten Teilbereichen eine zusammenhängende Gewerbefläche geschaffen. Die verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich des verrohrten Gewässers werden analog zu den mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzend getroffenen Regelungen neu festgesetzt.

3.4 Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

Im Ursprungsplan wurde festgesetzt, dass Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material (Rasenlochsteine, Schotterrasen o.ä.) anzulegen sind. Diese örtliche Bauvorschrift des Ursprungsplanes wird für die vorliegende 1. Änderung übernommen und gilt somit auch für die gewerblichen Erweiterungsflächen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und eine Fläche für die Wasserwirtschaft überplant und als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um eine bessere Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen zu ermöglichen. Damit wird das bisher festgesetzte Gewerbegebiet um ca. 1.850 m² vergrößert.

Auch unter Berücksichtigung der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen, durch die nur geringfügige Erweiterung von insgesamt ca. 4.100 m² und die Festsetzung der gutachterlich ermittelten Emissionskontingente (L_{EK}), bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Plangebietes. Für die maßgeblichen Immissionsorte (Wohnbebauung in ca. 260 m Entfernung westlich des Gewerbestandortes) ist in Bezug auf den zu erwartenden Gewerbe-

lärm somit von keiner relevanten Verschlechterung der Lärmsituation auszugehen.

Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert und werden auch für die Erweiterungsfläche übernommen, sodass die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet denen der angrenzenden Flächen entsprechen.

Da an das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, werden durch die Änderung nachbarliche Belange insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 3.660 m² große Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 2.560 m². Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben.

Von der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind jedoch nur städtebauliche Eingriffe befreit. Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese zu ersetzen.

Im vorliegenden Fall werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Größe von 697 m^2, verrohrte Grabenabschnitte die bepflanzt werden sollten in einer Größe von 828 m^2 und zu verrohrende Grabenabschnitte ohne Bepflanzung in einer Größe von 293 m^2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Gewerbegebiet überplant. Eine Fläche von 33 m^2 ist im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und erfährt durch die Überplanung als Gewerbegebiet keine wesentliche Änderung.

Entsprechend der Kompensationsermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die verrohrten Grabenabschnitte die bepflanzt werden sollten, dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet. Die zu verrohrenden Grabenabschnitte ohne Bepflanzung werden dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet.

1.525 m^2 x 3 WF = 4.575 WE
293 m^2 x 1 WF = 293 WE
4.868 WE

Von diesen Flächen können zukünftig 70 % (1.273 m²) als Gewerbefläche versiegelt werden (0 WF). Als unversiegelte Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes verbleiben 30 % (545 m²) der Flächen. Diese können zukünftig mit 1 WF beurteilt werden.

1.273 m^2 x 0 WF = 0 WE
545 m^2 x 1 WF = 545 WE

4.868 WE – 545 WE = **4.323 WE Kompensationsdefizit**

Das Kompensationsdefizit von **4.323 WE** ist extern auszugleichen.

Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 2)

Im Bereich des Flurstücks 13/8 der Flur 3 in der Gemarkung Werpeloh befindet sich eine Teilfläche in der Größe von ca. 4 ha, die sich nach Begutachtung durch den Bezirksförster und die Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland für einen ökologischen Waldumbau eignet. Das Flurstück liegt nördlich der Ortslage von Werpeloh im Bereich „Klöbertannen", zwischen der K 114 im Südwesten und der L 51 im Osten und befindet sich im Besitz der Gemeinde Werpeloh. Unter der Beratung und fachlichen Begleitung durch den Bezirksförster wurde in 2016 die dort vorhandene Nadelwaldmonokultur (Waldkiefer – Pinus sylvestris) stark durchforstet und aufgelichtet und anschließend mit Rotbuchen (Fagus sylvatica) unterbaut. Durch diesen ökologischen Waldumbau resultiert in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland (Schreiben des Landkreises Emsland vom 27.06.2018) eine naturschutzfachlich kompensatorische Aufwertung der Fläche in Höhe von 20.000 WE.

Diese Werteinheiten stehen der Gemeinde Werpeloh in einem Kompensationspool zur Verfügung. Die Werteinheiten können von der Gemeinde Werpeloh für allgemeine Kompensationsmaßnahmen zum Beispiel im Rahmen der Bauleitplanung verwendet bzw. genutzt werden. Für eine Kompensation von

überplanten Waldflächen und somit als Waldersatz, können diese Werteinheiten nicht herangezogen werden.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden zur Kompensation, des im Rahmen der vorliegenden Planung verursachten Eingriffs **4.323 WE** in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", 1. Änderung zugeordnet. Im Bereich der Teilfläche des Flurstücks 13/8 der Flur 3 in der Gemarkung Werpeloh stehen somit noch 15.677 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Artenschutz

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang überwiegend als Baugebiet festgesetzten Bereich innerhalb des Gewerbestandortes von Werpeloh dar. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind im Gebiet somit nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Aus der Überplanung bislang für Anpflanzungen vorgesehener Fläche können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Im vorliegenden Fall wurden diese Gehölzanpflanzungen jedoch noch nicht vorgenommen. Auch im übrigen Plangebiet sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, sodass eine Beseitigung von Gehölzen insgesamt nicht erfolgt. Um jedoch den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist Teil eines technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches. Die geplante Gewerbefläche soll der Erweiterung eines bereits ansässigen und erschlossenen Betriebes dienen. Die Belange der Erschließung bzw. der Ver- und Entsorgung sind bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18 berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich geändert.

Gewässer III. Ordnung

Das Gebiet wird im zentralen Bereich in Ost-West-Richtung von einem Graben (Gewässer III. Ordnung) durchquert. Ein weiteres Gewässer mündet von Norden kommend im nordöstlichen Bereich in diesen Graben ein. Die Gewässer wurden im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes als Fläche für die Wasserwirtschaft berücksichtigt, jedoch als verrohrtes bzw. zu verrohrendes Gewässer gekennzeichnet. Die Gräben sind mittlerweile vollständig verrohrt. Die Flächen werden mit der vorliegenden Planänderung als nicht überbaubare Grundstücksflächen dem Gewerbegebiet zugeordnet, bleiben jedoch als ver-

rohrtes Gewässer, welches Nutzungsbeschränkungen unterliegt, gekennzeichnet.

Oberflächenentwässerung

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

Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der Bodenversiegelung entsprechend dem Bebauungsbedarf i.d.R. sehr hoch. Aus diesem Grund wurde im Ursprungsplan für das anfallende Oberflächenwasser eine Regenrückhaltung über verschiedene dezentrale Rückhaltemaßnahmen bzw. ein zentrales Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Diese Regelung soll auch für die Erweiterungsflächen gelten. Bei der Dimensionierung der Regenrückhalteanlage ist das vorhandene Gewerbegebiet bereits in einem angemessenen Umfang berücksichtigt.

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

Abfallbeseitigung

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

6 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich ((EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energiesparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzeptes der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Werpeloh sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

7 Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 04.09.2018 bis einschließlich 04.10.2018 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 04.12.2018.

Werpeloh, den 04.12.2018

GEMEINDE * WERPELOH * LANDKREIS EMSLAND

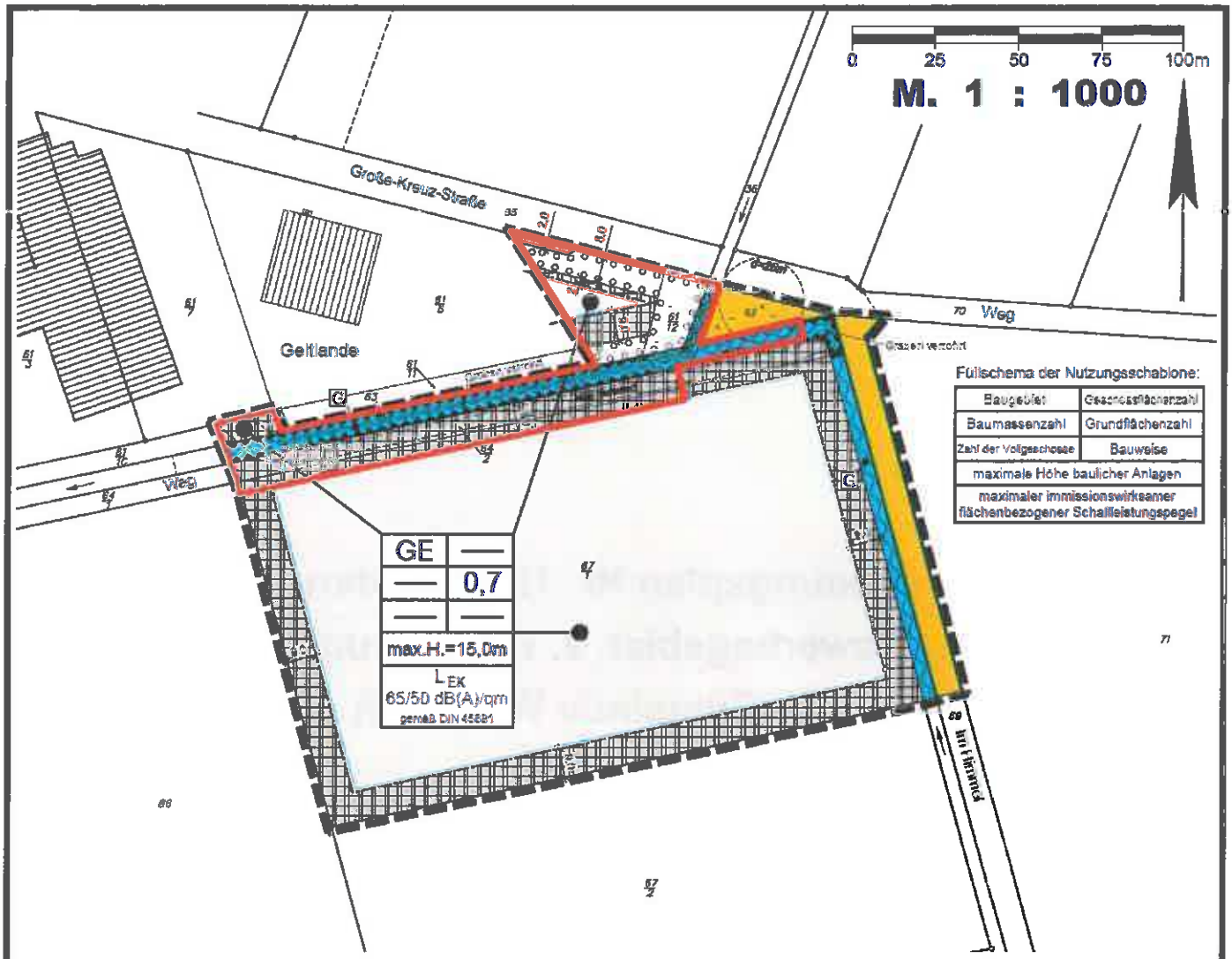
Bürgermeister Gemeindedirektor

8 Anlagen

1 Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18

2 Schalltechnischer Bericht

3 Externe Kompensationsmaßnahme



Legende:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18

GE	Gewerbegebiet (GE)
0,7	Grundflächenzahl
Max. H. = 15,0 m	maximale Gebäudehöhe
65/50dB(A) m²	maximale flächenbezogene Schallleistungspegel je m² tags/nachts

Straßenverkehrsfläche

Gewerbegebiet (GE)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Hier:

bestehender verrohrter Graben

zu verrohrender Graben

Gemeinde Werpeloh

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 18,
1. Änderung

Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18
- unmaßstäblich -

08/2018 Büro für Stadtplanung, Werlte

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, der Gemeinde Werpeloh

- Schalltechnischer Bericht

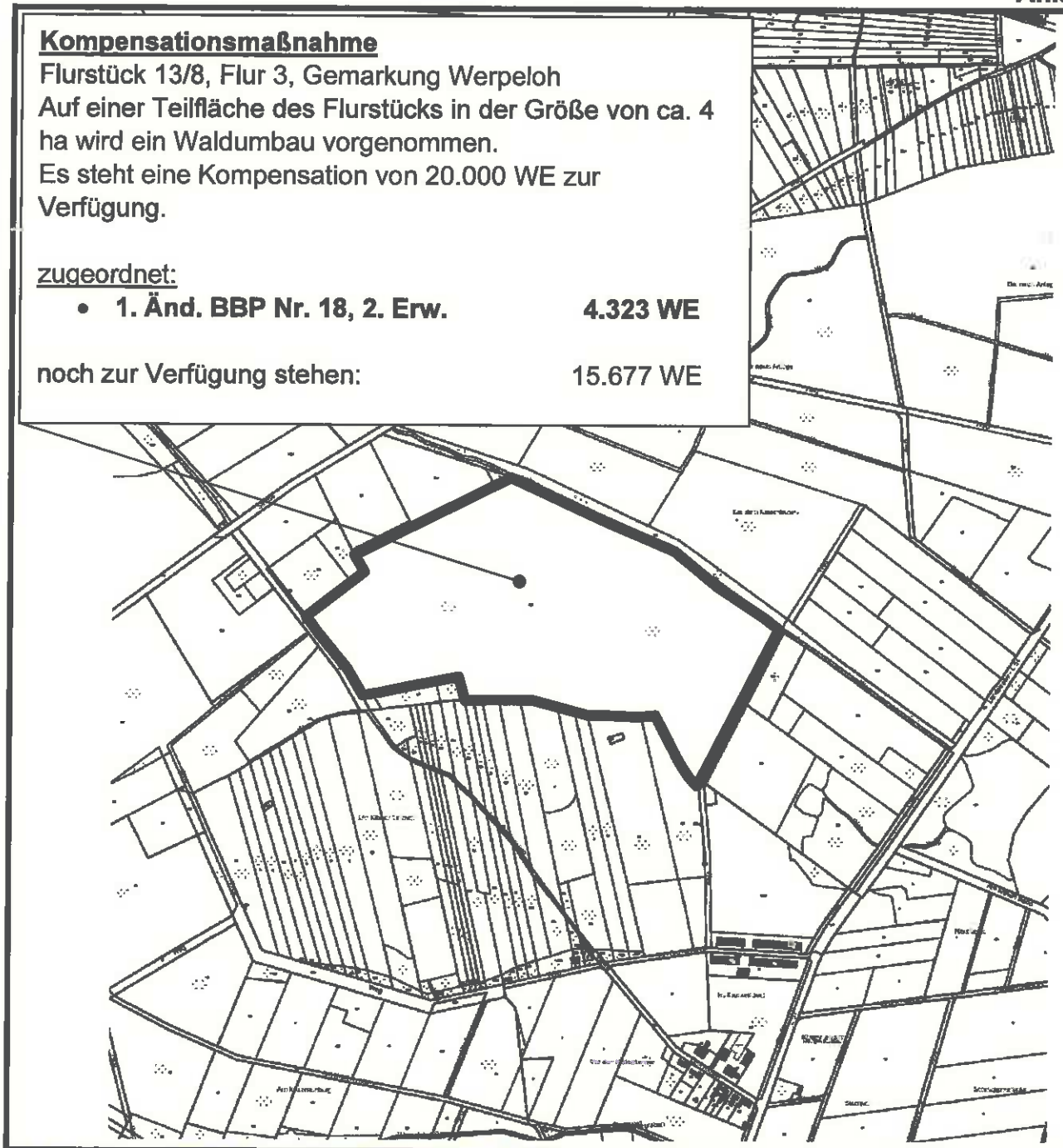
Nr. LL12530.1/01 -

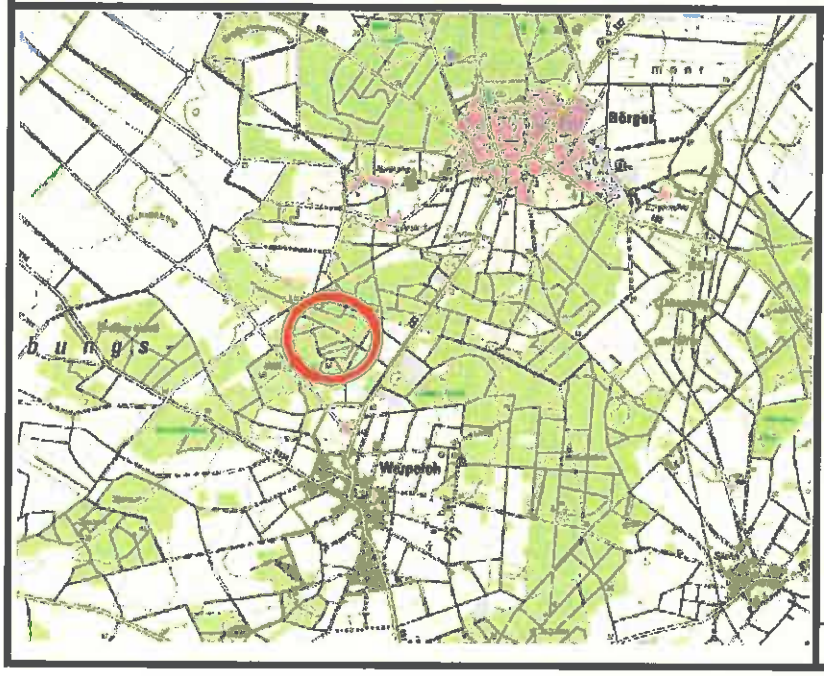
Kompensationsmaßnahme
Flurstück 13/8, Flur 3, Gemarkung Werpeloh
Auf einer Teilfläche des Flurstücks in der Größe von ca. 4 ha wird ein Waldumbau vorgenommen.
Es steht eine Kompensation von 20.000 WE zur Verfügung.

zugeordnet:

- **1. Änd. BBP Nr. 18, 2. Erw. 4.323 WE**

noch zur Verfügung stehen: 15.677 WE





Gemeinde Werpeloh

Anlage 3
der Begründung
zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“

Externe Kompensation

Übersicht / Zuordnung

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 07/2018

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL12530.1/01

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd"
der Gemeinde Werpeloh

Auftraggeber:

B. Hüntelmann Verpachtungs
GmbH & Co. KG
Große-Kreuz-Straße 5
49751 Werpeloh

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Matthias Krummen

Datum:

29.06.2017

ZECH
INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

☐ IMMISSIONSSCHUTZ
☐ BAUPHYSIK
☐ PRÜFLABORE

www.zechgmbh.de

1.) Zusammenfassung

Die Gemeinde Werpeloh plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd". Hier sollen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 festgesetzt werden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden durch Schallausbreitungsberechnungen auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" die zulässigen Emissionskontingente der Plangebietsflächen ermittelt. Dabei wurde eine Gewerbelärmvorbelastung aus umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen berücksichtigt. Weiterhin wurden zukünftig geplante Gewerbeflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh ebenfalls mit in die Schallausbreitungsberechnungen einbezogen. Damit wurde eine Gesamtgewerbelärmbetrachtung durchgeführt, bei der alle im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen und aktuell möglichen Gewerbeflächen berücksichtigt wurden.

Die Plangebietsflächen und zukünftigen Gewerbeflächen wurden dabei so kontingentiert, dass insgesamt im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen mit den Gebietseinstufungen eines Dorfgebietes (MD)/Mischgebietes (MI) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) unter Berücksichtigung der o. g. Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten sind.

Grundlage für diese Beurteilung bilden durchgeführte Schallausbreitungsberechnungen zur Kontingentierung des Plangebietes.

Der nachfolgende Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 19 Seiten und 6 Anlagen.

Lingen, den 29.06.2017 MK/DW

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche, Gerüche, Erschütterungen
und Luftinhaltsstoffe
(Gruppen I (G, P, O) IV (P, O), V und VI)

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Immissionsschutz · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49809 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20

geprüft durch: Dipl.-Ing. Christoph Blasius

erstellt durch: i. V. Dipl.-Ing. Matthias Krummen

INHALT

Seite

1.) Zusammenfassung 2

2.) Situation und Aufgabenstellung 5

3.) Schalltechnische Orientierungs- und Immissionsrichtwerte 6

4.) Vorgehensweise 8

5.) Vorbelastung aus Bebauungsplänen und Zusatzbelastung aus dem FNP 10

5.1 Vorbelastung aus Bebauungsplänen 10

5.2 Zusatzbelastung aus dem FNP 10

6.) Berechnungsverfahren zur Gewerbelärmsituation 12

7.) Emissionskontingentierung 13

7.1 Ermittlung der Emissionskontingente 13

7.2 Berechnungsergebnisse zur Emissionskontingentierung 14

8.) Empfehlungen für die textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan 15

9.) Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen 17

10.) Anlagen 18

2.) Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Werpeloh plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd". Hier sollen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 festgesetzt werden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind durch Schallausbreitungsberechnungen die zulässigen Emissionskontingente des o. g. Plangebietes auf der Grundlage der DIN 45691 [7] zu bestimmen. Bei den Berechnungen sind auch zukünftige Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh zu berücksichtigen und ebenfalls mit Emissionskontingenten zu versehen. Bei den o. g. Schallausbreitungsberechnungen ist weiterhin eine Gewerbelärmvorbelastung aus umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Die Lage des Plangebietes ist der Anlage 1 bzw. Anlage 3 zu entnehmen. Die berücksichtigten zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie die berücksichtigte Gewerbelärmvorbelastung aus umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Durch die Festsetzung der zulässigen Schallemissionen in Form von Emissionskontingenten in den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Werpeloh sollen größtmögliche Planungsfreiheiten erzielt sowie die Einhaltung der zulässigen Immissionsricht- bzw. -zielwerte durch das Plangebiet im Bereich der Wohnnachbarschaft gewährleistet werden.

Formulierungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind anzuführen.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes zu erläutern.

3.) Schalltechnische Orientierungs- und Immissionsrichtwerte

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung werden zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Werpeloh die nächstgelegenen vorhandenen und möglichen (IP 13 bis IP 15) Wohnnutzungen mit den Gebietseinstufungen eines Dorfgebietes (MD)/Mischgebietes (MI) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) betrachtet. Die Lage der Immissionspunkte ist dem Digitalisierungsplan der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Nummerierung der Immissionspunkte beginnt mit IP 03. Die Immissionspunkte IP 01 und IP 02 beschreiben ein Wohnhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Werpeloh mit der Gebietseinstufung eines Gewerbegebietes. Diese Immissionspunkte werden im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet, da sie innerhalb der umliegenden mit zu untersuchenden Gewerbeflächen liegen. In einer auf dieser Untersuchung aufbauenden schalltechnischen Untersuchung zum Betrieb der B. Hüntelmann Verpachtungs GmbH & Co. KG werden diese Immissionspunkte IP 01 und IP 02 betrachtet.

Gemäß der TA Lärm [3] bzw. Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [2] sind die folgenden Immissionsrichtwerte durch Gewerbelärm einzuhalten:

Tabelle 1 Schalltechnische Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm

Immissionspunkte	**Gebietseinstufung**	**Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm in dB(A)**	
		tags	**nachts**
IP 01 bis IP 15, IP 17 bis IP 23	WA	55	40
IP 16, IP 24, IP 25	MI / MD	60	45

Im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes [1] werden auch im Rahmen der Bauleitplanung zur Beurteilung von Gewerbelärmimmissionen die Bewertungsgrundsätze der TA Lärm [3] angewendet.

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Als Beurteilungszeitraum nachts ist die lauteste Stunde in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu betrachten.

Bezüglich Gewerbelärm sollen einzelne Geräuschspitzen den einzuhaltenden Richtwert am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Gemäß TA Lärm [3] ist grundsätzlich die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch die Summe der Gewerbelärmeinwirkungen anzustreben.

Nach Nummer 3.2.1, Abs. 7 der TA Lärm [3] setzt die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen in der Regel eine Prognose der Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage und - sofern im Einwirkungsbereich der Anlage andere Anlagengeräusche auftreten - die Bestimmung der Vor- sowie der Gesamtbelastung voraus.

Die Bestimmung der Lärmvorbelastung kann unter Umständen entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der betrachteten Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten, da die Anlage dann keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation liefert. Sollte bereits eine Ausschöpfung der Richtwerte durch die Vorbelastung vorliegen, so würde selbst dann keine relevante Überschreitung von Richtwerten stattfinden (≤ 1 dB). Werden die Richtwerte anteilig um mindestens 10 dB unterschritten, so liegen die Immissionspunkte nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage.

4.) Vorgehensweise

Die Gemeinde Werpeloh plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd". Hier sollen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 festgesetzt werden.

Zunächst wurde die Gewerbelärmvorbelastung aus umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen mit den hier festgesetzten Emissionskontingenten an den Immissionspunkten durch Schallausbreitungsberechnungen ermittelt. Die außerhalb des Plangebietes vorhandenen relevanten Gewerbebetriebe liegen alle innerhalb der o. g. mit Emissionskontingenten versehenen rechtskräftigen Bebauungspläne und werden somit bei der Ermittlung der Gewerbelärmvorbelastung berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Betrieb der B. Hüntelmann Verpachtungs GmbH & Co. KG. Bei weiteren Schallausbreitungsberechnungen wurden die Emissionskontingente des Plangebietes so optimiert, dass hierdurch der o. g. Betrieb lärmtechnisch abgebildet wird, es aber insgesamt zu keinen unzulässigen Immissionen im Bereich der Immissionspunkte kommt. Die aus den ermittelten Emissionskontingenten hervorgerufenen Immissionszielwerte sind durch den Gesamtbetrieb der B. Hüntelmann Verpachtungs GmbH & Co. KG einzuhalten.

Weiterhin wurden bei den Schallausbereitungsberechnungen zukünftige Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh berücksichtigt und ebenfalls mit Emissionskontingenten versehen. Diese wurden so optimiert, dass es insgesamt
- unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet - im Bereich der Immissionspunkte zu keinen unzulässigen Geräuschimmissionen kommt.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde somit eine Gesamtgewerbelärmbetrachtung durchgeführt, bei der alle im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen und aktuell möglichen Gewerbeflächen berücksichtigt wurden.

Die Ergebnistabelle der Anlage 4 ist so aufgebaut, dass sich aus der Gewerbelärmvorbelastung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh die Immissionszielwerte für die Emissionskontingente des Plangebietes ergeben.

Die Gesamtgewerbelärmbelastung an den Immissionspunkten ergibt sich aus der energetischen Summe der Gewerbelärmvorbelastung der rechtskräftigen Bebauungspläne, der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh sowie der Zusatzbelastung aus den Emissionskontingenten des Plangebietes.

Da hier eine Gesamtgewerbelärmbetrachtung durchgeführt wurde, bei der alle im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen und aktuell möglichen Gewerbeflächen berücksichtigt wurden, wurde bei den Schallausbreitungsberechnungen folgendes angewendet:

- wenn die energetische Summe aus der Gewerbelärmvorbelastung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh die Immissionsrichtwerte an den Immissionspunkte ausschöpft, muss die Zusatzbelastung aus den Emissionskontingenten des Plangebietes die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten.

- wenn die energetische Summe aus der Gewerbelärmvorbelastung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh die Immissionsrichtwerte an den Immissionspunkte um mindestens 6 dB unterschreitet, kann die Zusatzbelastung aus den Emissionskontingenten des Plangebietes die Immissionsrichtwerte alleine ausschöpfen.

- ergeben Berechnungen für die Zusatzbelastung aus den Emissionskontingenten des Plangebietes eine Unterschreitung der Richtwerte von mehr als 6 dB, so wird der Immissionszielwert für das Plangebiet auf 6 dB unter Immissionsrichtwert festgelegt, da das Plangebiet bei dieser Unterschreitung der Richtwerte gemäß TA Lärm [3] im Regelfall - bei der hier durchgeführten Gesamtgewerbelärmbetrachtung - keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation liefert. Sollte bereits eine Ausschöpfung der Richtwerte durch die energetische Summe aus der Gewerbelärmvorbelastung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh vorliegen, so würde selbst dann keine relevante Überschreitung von Richtwerten stattfinden (≤ 1 dB).

5.) Vorbelastung aus Bebauungsplänen und Zusatzbelastung aus dem FNP

5.1 Vorbelastung aus Bebauungsplänen

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurde eine Gewerbelärmvorbelastung aus den im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplänen durch Schallausbreitungsberechnungen ermittelt. In diesen Bebauungsplänen sind Schallemissionsbeschränkungen in Form von Emissionskontingenten L_{EK} je m² festgesetzt. Folgende Bebauungspläne wurden dabei berücksichtigt:

- B-Plan Nr. 13, Fläche GE 1: L_{EK} = 57/42 dB(A), tags/nachts
- B-Plan Nr. 13, Fläche GE 2: L_{EK} = 64/49 dB(A), tags/nachts
- B-Plan Nr. 18, Fläche GE 1 - GE 3: je L_{EK} = 65/50 dB(A), tags/nachts
- B-Plan Nr. 19, Fläche GE: L_{EK} = 65/50 dB(A), tags/nachts
- B-Plan Nr. 21, Fläche GE 1 - GE 2: je L_{EK} = 65/50 dB(A), tags/nachts

Die Lage der jeweiligen Flächen ist dem Lageplan der Anlage 2 zu entnehmen.

5.2 Zusatzbelastung aus dem FNP

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurde eine Gewerbelärmvorbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh berücksichtigt. Für die jeweiligen Gewerbegebietsflächen wurden dabei folgende Emissionskontingente L_{EK} je m² angesetzt:

- FNP, GE-Fläche 1: L_{EK} = 54/39 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 2: L_{EK} = 56/41 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 3: L_{EK} = 56/41 dB(A), tags/nachts

- FNP, GE-Fläche 4: L_{EK} = 58/43 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 5: L_{EK} = 57/42 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 6: L_{EK} = 59/44 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 7: L_{EK} = 58/43 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 8: L_{EK} = 60/45 dB(A), tags/nachts
- FNP, GE-Fläche 9: L_{EK} = 60/45 dB(A), tags/nachts

Die Lage der jeweiligen Flächen ist dem Lageplan der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Berechnungsergebnisse zur Ermittlung der Gewerbelärmvorbelastung aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh können der Anlage 4 entnommen werden. Die zugehörigen Emissionsansätze sind in der Anlage 5 aufgeführt.

6.) Berechnungsverfahren zur Gewerbelärmsituation

Die äquivalenten Dauerschalldruckpegel bei Mitwind, $L_{fT}(DW)$, die sich an den betrachteten Immissionspunkten ergeben, werden gemäß DIN ISO 9613-2 [5] nach Gleichung (3) berechnet:

$$L_{fT}(DW) = L_W + D_C - A$$

mit

$L_{fT}(DW)$	≙	äquivalenter Dauerschalldruckpegel bei Mitwindbedingungen
L_W	≙	Schallleistungspegel
D_C	≙	Richtwirkungskorrektur
A	≙	Dämpfung, die während der Schallausbreitung von der Punktquelle zum Empfänger vorliegt

Die Dämpfung A wird berechnet mit:

A_{div}	≙	Dämpfung auf Grund geometrischer Ausbreitung

Entsprechend der DIN 45691 [7] werden bei den Schallausbreitungsberechnungen zur Kontingentierung des Plangebietes, zur Ermittlung der Gewerbelärmvorbelastung aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh keine weiteren Dämpfungsparameter berücksichtigt.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit Hilfe der Immissionsprognose-Software SoundPLAN [9]. Die Eingabedaten und Berechnungsergebnisse können den Datenblättern der Anlagen entnommen werden.

7.) Emissionskontingentierung

7.1 Ermittlung der Emissionskontingente

Die Lage des zu kontingentierenden Plangebietes ist dem Digitalisierungsplan der Anlage 3 bzw. der Anlage 6 (mit zugehörigen Richtungssektoren und Zusatzkontingenten) zu entnehmen. Hier sind auch die relevanten Immissionspunkte dargestellt.

Die Schallleistungspegel der jeweiligen Teilflächen werden mit Hilfe der folgenden Gleichung berechnet:

$$L_W = L_{EK} + 10 \cdot \log (S/S_O)$$

mit

L_W ≙ Schallleistungspegel der Teilfläche in dB(A)

L_{EK} ≙ Emissionskontingent pro m² in dB(A)

S ≙ Flächeninhalt der jeweiligen Teilfläche in m²

S_O ≙ Bezugsfläche (1m²)

Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach dem im Kapitel 6 beschriebenen Verfahren.

Bei der Berechnung wurde von einer mittleren Quellhöhe der schallabstrahlenden Flächen von 5 m über Gelände und freier Schallausbreitung, d. h. ohne Abschirmwirkung von Gebäuden etc., im Geltungsbereich der Plangebietsflächen ausgegangen.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe der Fläche, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels die Fläche ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r \geq 1{,}5\ d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.

Die erforderliche Zerlegung der Teilflächen zur Einhaltung dieses Abstandskriteriums wird von dem verwendeten Programm SoundPLAN 7.1 [9] rechenintern durchgeführt.

Auf der Grundlage der Ausführungen zur Gewerbelärmvorbelastung aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie der Zusatzbelastung aus den zukünftigen Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Werpeloh (siehe Kapitel 5) wurden die folgenden Emissionskontingente L_{EK} je m² für die Plangebietsflächen iterativ ermittelt:

Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd"

B-Plan Nr. 10, GE: L_{EK} = 65/50 dB(A), tags/nachts

7.2 Berechnungsergebnisse zur Emissionskontingentierung

Auf Grund der in Kapitel 7.1 iterativ ermittelten Emissionskontingente L_{EK} ergeben sich im Bereich der relevanten Immissionspunkte die in der Ergebnistabelle der Anlage 4 aufgeführten anteiligen Beurteilungspegel durch das Plangebiet.

Wie der Tabelle 4 zu entnehmen ist, wurden für das Plangebiet Zusatzkontingente definiert, um eine optimalere Ausnutzung der möglichen Immissionszielwerte für das Plangebiet zu gewährleisten. Die Lage der Richtungssektoren A bis E mit den jeweiligen Zusatzkontingenten ist auch der Anlage 6 zu entnehmen.

Weiterhin kann der Ergebnistabelle der Anlage 4 entnommen werden, das die einzuhaltenden Immissionszielwerte durch das Plangebiet unter Berücksichtigung der ermittelten Zusatzkontingente an allen betrachteten Immissionspunkten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Da in dieser Untersuchung eine Gesamtgewerbelärmbetrachtung durchgeführt wurde, ist somit im Bereich der betrachteten Immissionspunkte insgesamt mit keinen unzulässigen Geräuschimmissionen durch Gewerbelärm zu rechnen.

8.) Empfehlungen für die textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

Aus den Ergebnissen dieser schalltechnischen Untersuchung ergeben sich die folgenden Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd" der Gemeinde Werpeloh.

"Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
Teilfläche	***$L_{EK, tags}$***	***$L_{EK, nachts}$***
GE	*65*	*50*

Diese Emissionskontingente beziehen sich auf die schützenswerten Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet westlich des Plangebietes sowie auf die schützenswerten Nutzungen im umliegenden unbeplanten Außenbereich bzw. mit den Gebietseinstufungen eines Dorfgebietes / Mischgebietes.

Richtungssektoren

Für die in den - im Plan dargestellten - Richtungssektoren A bis E liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor	***Zusatzkontingent tags***	***Zusatzkontingent nachts***
A	*7*	*7*
B	*7*	*7*
C	*7*	*7*
D	*1*	*1*
E	*0*	*0*

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

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind."

Bei Aufnahme der o. g. Formulierungen für die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd" der Gemeinde Werpeloh sind somit aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Geräuschimmissionen durch die Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes möchten wir darauf hinweisen, dass - anhand der aktuellen Rechtsprechung - sicherzustellen ist, dass Betroffene verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnisse von den Inhalten von DIN-Vorschriften erlangen können, soweit diese Normen eine textliche Festsetzung erst bestimmen. Demzufolge ist zu empfehlen, dass die Gemeinde Werpeloh die DIN-Normen zur Verfügung und zur Einsicht bereithält. Hierzu ist ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan anzuraten.

9.) Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation im Bereich des Plangebietes werden folgende Normen, Richtlinien und Unterlagen herangezogen:

[1]	DIN 18005-1 Ausgabe Juli 2002	Schallschutz im Städtebau, Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung
[2]	Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 Ausgabe Mai 1987	Schallschutz im Städtebau, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
[3]	TA Lärm Ausgabe Aug. 1998	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998
[4]	DIN 4109-1 & DIN 4109-2 Ausgabe Juli 2016	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderung Schallschutz im Hochbau - Teil 2: rechnerische Nachweise
[5]	DIN ISO 9613-2, Ausgabe Okt. 1999	Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
[6]	Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Dr. Jürgen Kötter (Stand Juli 2000)	Pegel flächenbezogener Schallleistung und Bauleitplanung
[7]	DIN 45691 Ausgabe Dez. 2006	Geräuschkontingentierung
[8]	E-Mail-Verkehr und Telefonate von Dezember 2016 bis Juni 2017 mit der B. Hüntelmann Verpachtungs GmbH & Co. KG, dem Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH, der schomaker+henschel Part GmbB sowie der Samtgemeinde Sögel	Besprechung der schalltechnischen Untersuchung, Übermittlung von Daten und Unterlagen
[9]	SoundPlan GmbH, 71522 Backnang	Immissionsprognose Software-SoundPLAN, Version 7.4 vom 02.06.2017

10.) Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd" der Gemeinde Werpeloh

Anlage 2: Digitalisierungsplan zur Ermittlung der Vorbelastung aus Bebauungsplänen und der Zusatzbelastung aus dem FNP

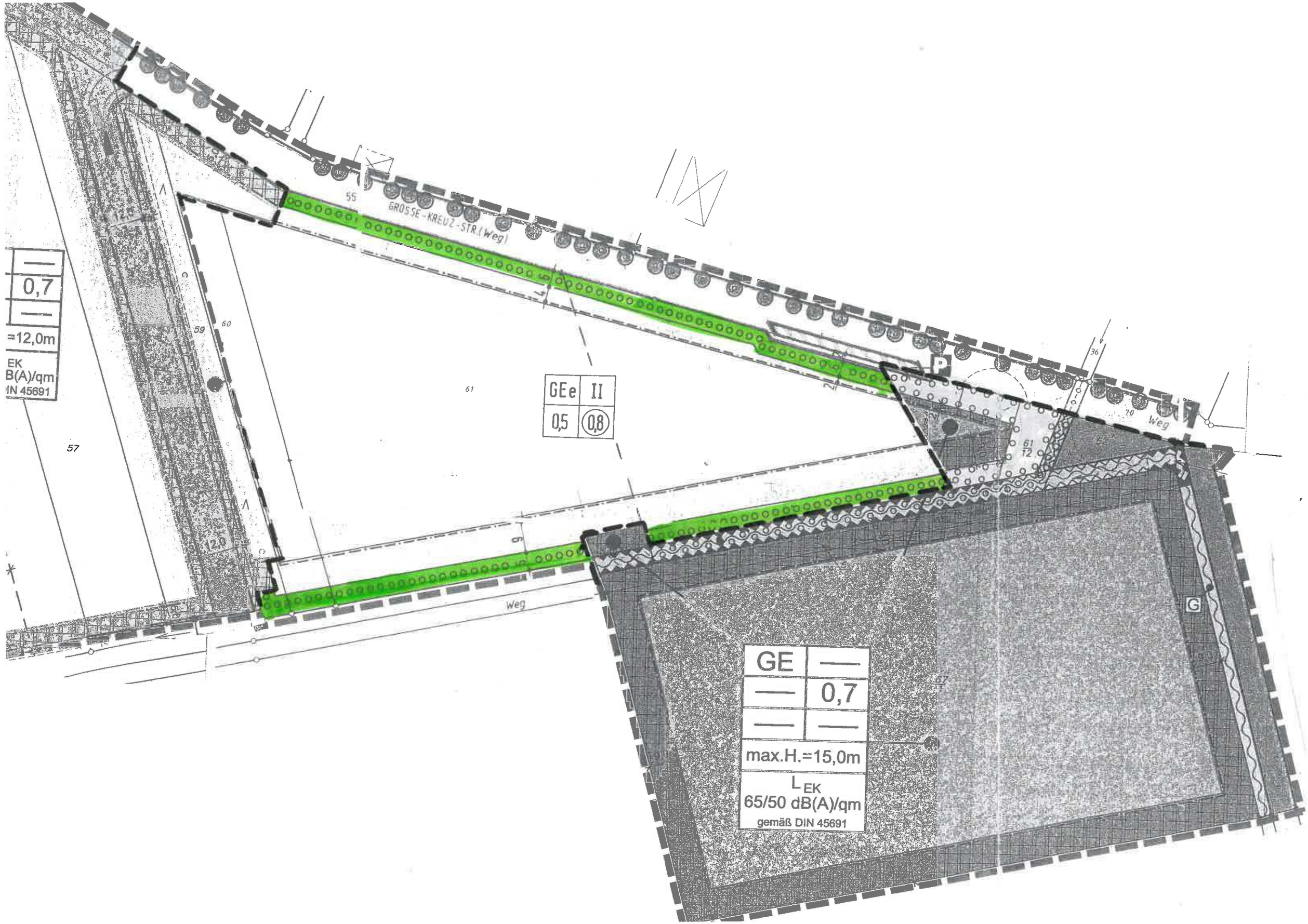
Anlage 3: Digitalisierungsplan zur Emissionskontingentierung des Plangebietes

Anlage 4: Ergebnistabelle

Anlage 5: Emissionsansätze zur Ermittlung der Vorbelastung aus Bebauungsplänen und der Zusatzbelastung aus dem FNP

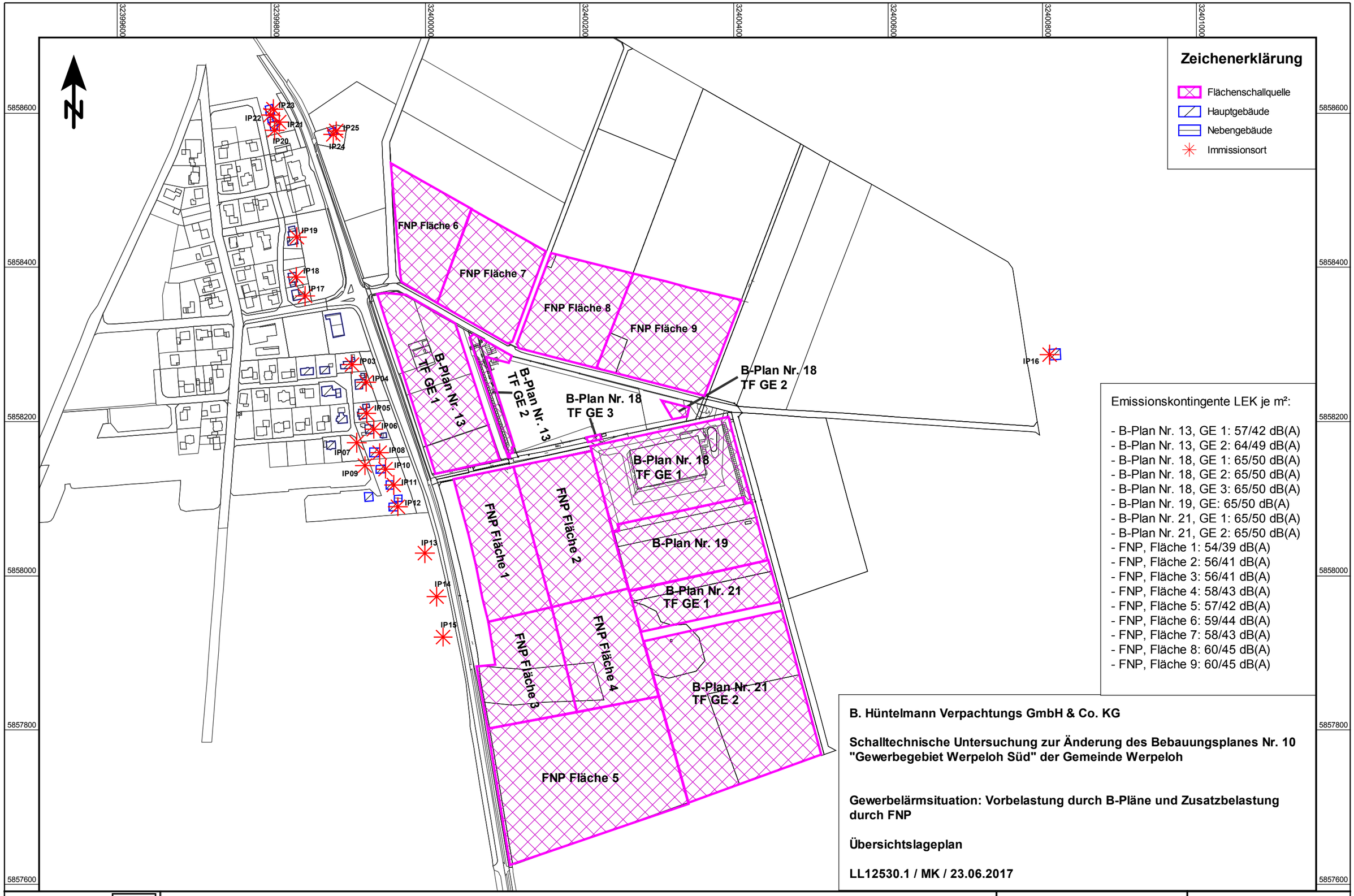
Anlage 6: Emissionsansätze zur Emissionskontingentierung des Plangebietes mit Darstellung der zugehörigen Zusatzkontingente und Richtungssektoren

Anlage 1: Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd" der Gemeinde Werpeloh



GROSSE-KREUZ-STR.(Weg)
55
59
60
61
57
36
70
Weg
P
G
0,7
=12,0m
EK
B(A)/qm
IN 45691
GEe
II
0,5
0,8
GE
0,7
max.H.=15,0m
L EK
65/50 dB(A)/qm
gemäß DIN 45691

Anlage 2: Digitalisierungsplan zur Ermittlung der Vorbelastung aus Bebauungsplänen und der Zusatzbelastung aus dem FNP

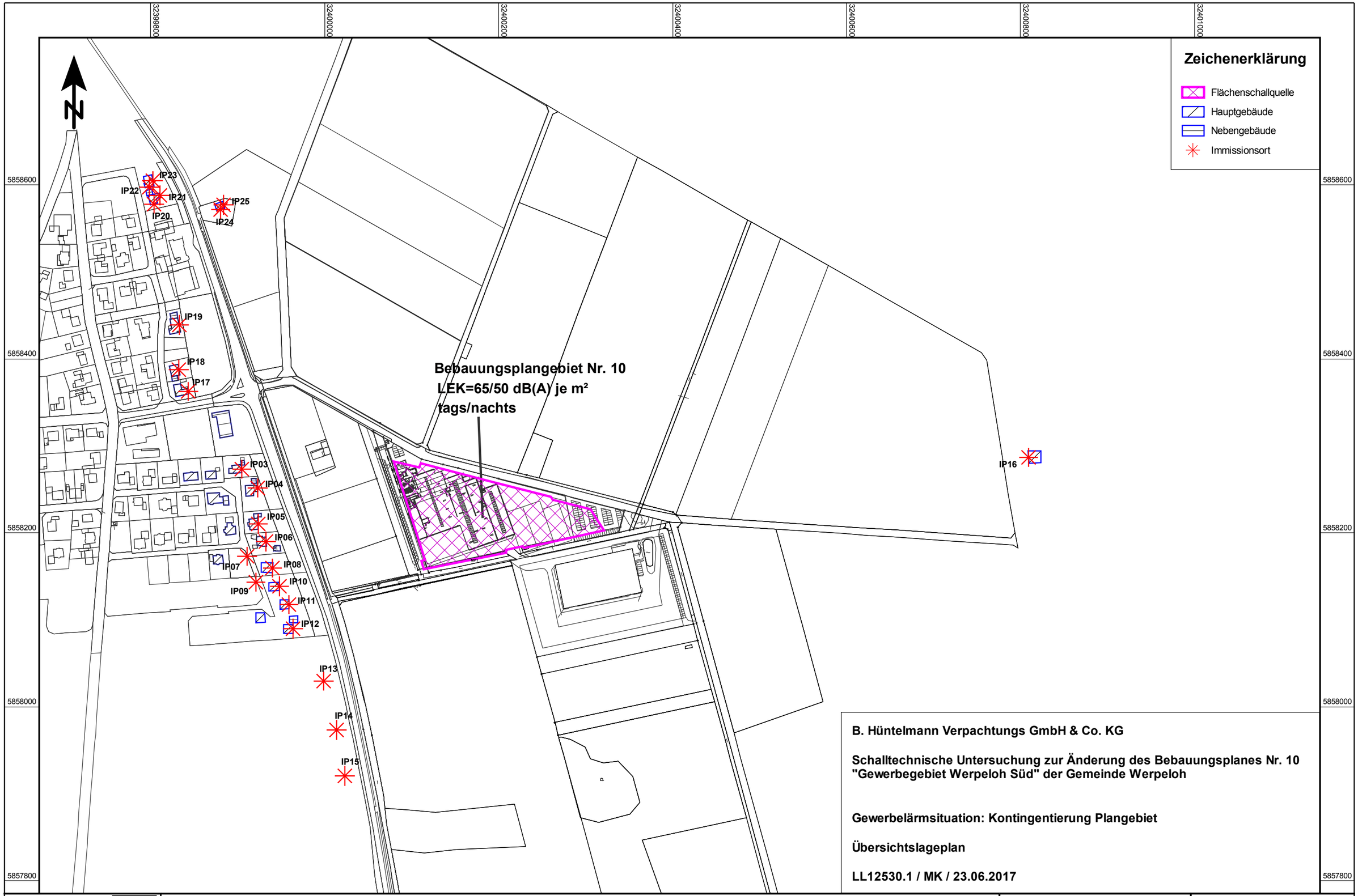


ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT
ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:4500
0 25 50 100 150 200 m

Anlage 2

Anlage 3: Digitalisierungsplan zur Emissionskontingentierung des Plangebietes



B. Hüntelmann Verpachtungs GmbH & Co. KG

Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Werpeloh Süd" der Gemeinde Werpeloh

Gewerbelärmsituation: Kontingentierung Plangebiet

Übersichtslageplan

LL12530.1 / MK / 23.06.2017

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:4000

0 20 40 80 120 160 m

Anlage 3

Anlage 4: Ergebnistabelle

Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Werpeloh
Berechnungsergebnisse

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Immissionsort				Immissions-richtwert		Vorbelastung B-Pläne + Zusatzbelastung FNP		Immissionszielwert B-Plan Nr. 10		Kontingent B-Plan Nr. 10		Differenz Kontingent - IZW		Zusatzkontingent B-Plan Nr. 10 in dB		Gesamtkontingent B-Plan Nr. 10		Differenz Gesamtkontingent - IZW	
Name	Stockwerk	Nutzung	Richtung	IRW_T	IRW_N	$L_{r.T}$	$L_{r.N}$	$L_{rIZW.T}$	$L_{rIZW.N}$	$L_{rK.T}$	$L_{rK.N}$	$L_{rDiff.T}$	$L_{rDiff.N}$	tags	nachts	$L_{rK.T}$	$L_{rK.N}$	$L_{rDiff.T}$	$L_{rDiff.N}$
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB]				[dB(A)]		[dB]	
IP03: Im Weidengrund 12	EG	WA	O	55	40	53	38	50	35	48	33	-2	-2	0	0	48	33	-2	-2
	1.OG	WA	O	55	40	53	38	50	35	48	33	-2	-2	0	0	48	33	-2	-2
IP04: Im Weidengrund 9	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	0	0	48	33	-1	-1
	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	0	0	48	33	-1	-1
IP05: Im Weidengrund 14	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	0	0	48	33	-1	-1
	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	0	0	48	33	-1	-1
IP06: Im Weidengrund 16	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
	2.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
IP07: Im Weidengrund 20	1.OG	WA		55	40	53	38	50	35	48	33	-3	-3	0	0	48	33	-3	-3
	EG	WA		55	40	53	38	50	35	48	33	-3	-3	0	0	48	33	-3	-3
IP08: Im Weidengrund 18	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
IP09: Ginsterweg 13	EG	WA		55	40	53	38	50	35	48	33	-2	-2	0	0	48	33	-2	-2
	1.OG	WA		55	40	53	38	50	35	48	33	-2	-2	0	0	48	33	-2	-2
IP10: Ginsterweg 15	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
IP11: Ginsterweg 17	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	49	34	0	0	0	0	49	34	0	0
IP12: Ginsterweg 18	1.OG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	1	1	49	34	0	0
	EG	WA	O	55	40	54	39	49	34	48	33	-1	-1	1	1	49	34	0	0
IP13: zukünftiges WA (A)	EG	WA		55	40	55	40	49	34	48	33	-1	-1	1	1	49	34	0	0
	1.OG	WA		55	40	55	40	49	34	48	33	-1	-1	1	1	49	34	0	0
IP14: zukünftiges WA (B)	EG	WA		55	40	55	40	49	34	47	32	-2	-2	1	1	48	33	-1	-1
	1.OG	WA		55	40	55	40	49	34	47	32	-2	-2	1	1	48	33	-1	-1
IP15: zukünftiges WA (C)	EG	WA		55	40	55	40	49	34	46	31	-3	-3	1	1	47	32	-2	-2
	1.OG	WA		55	40	55	40	49	34	46	31	-3	-3	1	1	47	32	-2	-2
IP16: Im Sünnekamp 1	EG	MI	W	60	45	50	35	60	45	40	25	-20	-20	7	7	47	32	-13	-13
	1.OG	MI	W	60	45	50	35	60	45	40	25	-20	-20	7	7	47	32	-13	-13
IP17: Gartenstraße 24	1.OG	WA	O	55	40	52	37	52	37	45	30	-7	-7	7	7	52	37	0	0
	EG	WA	O	55	40	52	37	52	37	45	30	-7	-7	7	7	52	37	0	0
IP18: Gartenstraße 22	EG	WA	O	55	40	51	36	53	38	45	30	-8	-8	7	7	52	37	-1	-1
	1.OG	WA	O	55	40	51	36	53	38	45	30	-8	-8	7	7	52	37	-1	-1
IP19: Gartenstraße 18	1.OG	WA	O	55	40	51	36	53	38	44	29	-9	-9	7	7	51	36	-2	-2
	EG	WA	O	55	40	51	36	53	38	44	29	-9	-9	7	7	51	36	-2	-2
IP20: Gartenstraße 10	1.OG	WA	S	55	40	49	34	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
	EG	WA	S	55	40	49	34	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
IP21: Gartenstraße 10	1.OG	WA	O	55	40	49	34	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
	EG	WA	O	55	40	49	34	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
IP22: Gartenstraße 8	1.OG	WA	S	55	40	48	33	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
	EG	WA	S	55	40	48	33	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
IP23: Gartenstraße 8	1.OG	WA	O	55	40	48	33	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
	EG	WA	O	55	40	48	33	55	40	42	27	-13	-13	7	7	49	34	-6	-6
IP24: Hauptstraße 1	EG	MI	S	60	45	50	35	60	45	43	28	-17	-17	7	7	50	35	-10	-10
	1.OG	MI	S	60	45	50	35	60	45	43	28	-17	-17	7	7	50	35	-10	-10
IP25: Hauptstraße 1	EG	MI	O	60	45	50	35	60	45	43	28	-17	-17	7	7	50	35	-10	-10
	1.OG	MI	O	60	45	50	35	60	45	43	28	-17	-17	7	7	50	35	-10	-10

Anlage 5: Emissionsansätze zur Ermittlung der Vorbelastung aus Bebauungsplänen und der Zusatzbelastung aus dem FNP

Legende

Name		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Kommentar		
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß als Einzahlwert
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung

Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Werpeloh
2017-03-29 Gesamtvorbelastung

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Name	Gruppe	Kommentar	Tagesgang	Z m	l oder S m,m²	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)
B-Plan Nr. 13, GE 1	Standard Gewerbelärm	57/42 dB(A)/m²	nachts -15 dB	53,3	18893,4			57,0	99,8
B-Plan Nr. 13, GE 2	Standard Gewerbelärm	64/49 dB(A)/m²	nachts -15 dB	53,7	2510,4			64,0	98,0
B-Plan Nr. 18, GE 1	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,9	19628,5			65,0	107,9
B-Plan Nr. 18, GE 2	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	53,2	465,5			65,0	91,7
B-Plan Nr. 18, GE 3	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	53,2	117,9			65,0	85,7
B-Plan Nr. 19	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,8	15852,8			65,0	107,0
B-Plan Nr.21, GE 1	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,8	10245,0			65,0	105,1
B-Plan Nr.21, GE 2	Standard Gewerbelärm	65/50 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,7	37579,6			65,0	110,7
FNP Fläche 1	Standard Gewerbelärm	54/39 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,4	15313,9			54,0	95,9
FNP Fläche 2	Standard Gewerbelärm	56/41 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,7	19144,6			56,0	98,8
FNP Fläche 3	Standard Gewerbelärm	56/41 dB(A)/m²	nachts -15 dB	51,8	14303,3			56,0	97,6
FNP Fläche 4	Standard Gewerbelärm	58/43 dB(A)/m²	nachts -15 dB	52,3	15062,9			58,0	99,8
FNP Fläche 5	Standard Gewerbelärm	57/42 dB(A)/m²	nachts -15 dB	51,6	37858,5			57,0	102,8
FNP Fläche 6	Standard Gewerbelärm	59/44 dB(A)/m²	nachts -15 dB	54,5	11111,4			59,0	99,5
FNP Fläche 7	Standard Gewerbelärm	58/43 dB(A)/m²	nachts -15 dB	54,4	14201,1			58,0	99,5
FNP Fläche 8	Standard Gewerbelärm	60/45 dB(A)/m²	nachts -15 dB	54,2	14199,8			60,0	101,5
FNP Fläche 9	Standard Gewerbelärm	60/45 dB(A)/m²	nachts -15 dB	54,0	18861,9			60,0	102,8

Anlage 6: Emissionsansätze zur Emissionskontingentierung des Plangebietes mit Darstellung der zugehörigen Zusatzkontingente und Richtungssektoren

Legende

Name		Name der Schallquelle
Kommentar		
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung

Name	Kommentar	Tagesgang	Z m	l oder S m,m²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	
Plangebiet B-Plan Nr. 10	65/50 tags/nachts	nachts -15 dB	53,4	16402,3	65,0	107,1	

Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Werpeloh

Geräuschkontingentierung

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

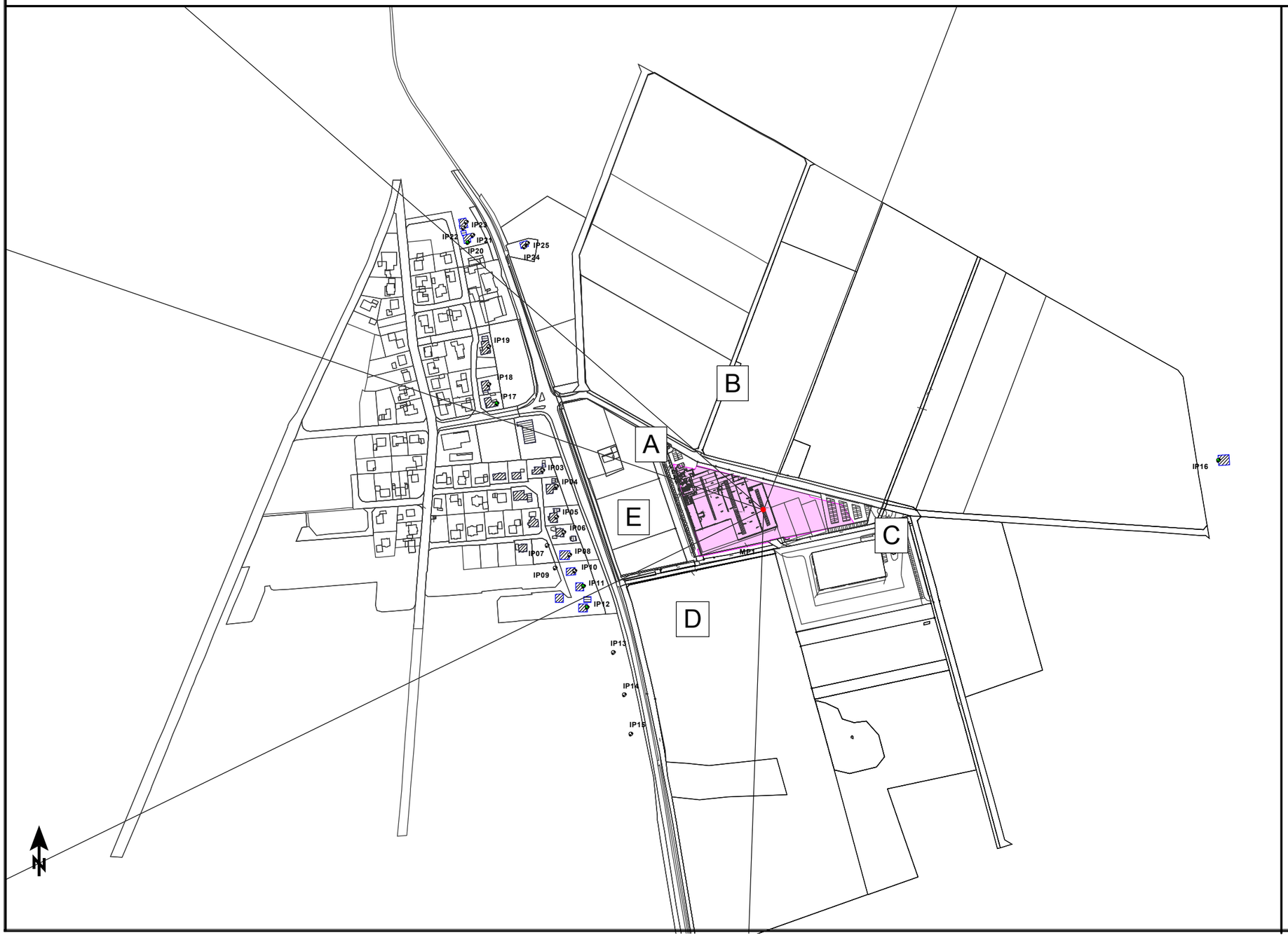
Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Plangebiet B-Plan Nr	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt5.

Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Werpeloh

Geräuschkontingentierung

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis # liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L{EK} der einzelnen Teilflächen durch L{EK}+L{EK,zus} ersetzt werden



Referenzpunkt

X	Y
32400200,05	5858220,36

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	289,0	311,0	7	7
B	311,0	21,0	7	7
C	21,0	182,0	7	7
D	182,0	244,0	1	1
E	244,0	289,0	0	0

AMTSBLATT
für den Landkreis Emsland

2019 | Ausgegeben in Meppen am 31.01.2019 | Nr. 3

Inhalt		Seite
A.	**Bekanntmachungen des Landkreises Emsland**	
28	Sitzung des Ausschusses für Jugendhilfe und Sport	21
29	Sitzung des Personalausschusses	21
30	Bekanntmachung; Landratswahl am 26. Mai 2019; Zusammensetzung des Kreiswahlausschusses	21
31	Bekanntmachung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Hermann Engelken, Haren (Ems)	21
32	Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); RaWa Bioenergie GmbH & Co. KG, Dersum	22
33	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Firma Prowind GmbH, Osnabrück	22
34	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); BEWA GmbH, Walchum	23
35	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); BEWA, Walchum	23
36	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Grote Geflügelmast GbR, Meppen	23
37	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Bernhard Hüntelmann, Lorup	24
38	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wilhelm Munk, Lorup	24
39	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hubert Neesen, Meppen	24
40	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Raming-Freesen, Oberlangen	25
B.	**Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden**	
41	Bekanntmachung; Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Bawinkel zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Ortsmitte und Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Bawinkel für den Bereich Ortsmitte vom 18.12.2018	25
42	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 26 „Großer Sand III" der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	27
43	Jahresabschluss der Eurohafen Emsland GmbH für das Geschäftsjahr 2017	27
44	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2019 vom 18.12.2018	28
45	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Hüven (Hebesatzsatzung 2019)	29
46	Bekanntmachung; 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel	29

	Inhalt	Seite
47	Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 15, Teil X, Ortsteil Bramsche mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung; Baugebiet: „Industriepark Lingen- Süd“	30
48	Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems); Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 48; Bereich: „Westlich der Edisonstraße“; hier: Genehmigung der Änderung	30
49	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Meppen für das Haushaltsjahr 2019	31
50	1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 2018	32
51	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 2019	32
52	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Spahnharrenstätte (Hebesatzsatzung 2019)	33
53	1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Sustrum über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen vom 16.07.2012	33
54	Satzung der Gemeinde Sustrum über die Abweichung des Anteils der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand der straßenbaulichen Maßnahme (Westweg) in der Gemeinde Sustrum	34
55	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	34
56	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	35
57	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	35

C. Sonstige Bekanntmachungen

58	Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Emsbüren A31, Landkreis Emsland	36
59	Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Fresenburg-Düthe, Landkreis Emsland	36

Diese Aufwandsentschädigung setzt sich folgendermaßen zusammen:

a) Aufwandsentschädigung Bürgermeister	410,00 €
(darin enthalten eine Telefonkostenpauschale von	50,00 €)
b) Aufwandsentschädigung ehrenamtlicher Gemeindedirektor	190,00 €
c) Fahrtkostenpauschale (vgl. § 4 Abs. 2)	120,00 €

Seit dem 01.01.2013 wird die Aufwandsentschädigung für den Zeitraum der Ausübung der Tätigkeit als ehrenamtlicher Bürgermeister wie folgt aufgeteilt und ausgezahlt:

	Monatsbetrag	Jahresbetrag
steuerfrei gem. § 3 Nr. 12 Satz 2 EStG i. V. m. R 3.12 Abs. 3 S. 3 LStR	312,00 €	3.744,00 €
der darüber hinaus gehende Betrag in Höhe von wird im Rahmen eines sog. Minijobs verbeitragt und pauschal versteuert	408,00 €	4.896,00 €
Gesamt Aufwandsentschädigung	**720,00 €**	**8.640,00 €**

Damit gelten alle Auslagen mit Ausnahme der Fahrtkosten als abgegolten.

(2) Neben den Beträgen nach § 2 wird dem stellv. Bürgermeister, zugleich allgemeiner Verwaltungsvertreter, monatlich eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 90,00 € gewährt.

Sustrum 15.11.2018

GEMEINDE SUSTRUM

Heinz-Hermann Hoppe
Bürgermeister

---

54 Satzung der Gemeinde Sustrum über die Abweichung des Anteils der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand der straßenbaulichen Maßnahme (Westweg) in der Gemeinde Sustrum

Auf Grund des § 4 Abs. 4 Satz 1 der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Sustrum vom 03.02.1993 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 10 vom 15.04.1993) hat der Gemeinderat Sustrum in der Sitzung am 06.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand wird auf 20 % der durch den Landeszuschuss nicht gedeckten Kosten festgesetzt.

Artikel II

Die Satzung tritt am Tage des Beschlusses des Gemeinderates am 06.12.2018 in Kraft.

Sustrum, 16.01.2019

GEMEINDE SUSTRUM

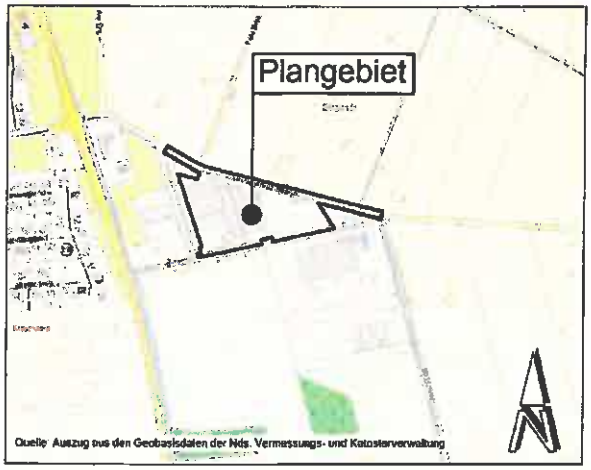
Stellv. Bürgermeister
- Hans-Georg Schubert -

---

55 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd", 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd", 1. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 10 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Werpeloh, 23.01.2019

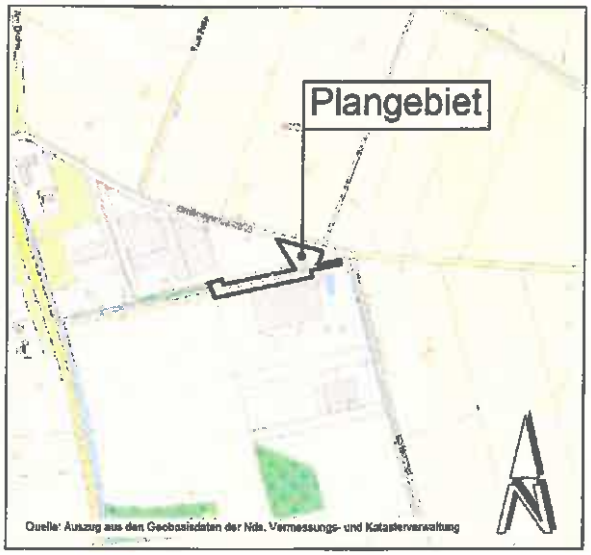
GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor

---

56 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", 1. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", 1. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 18 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung", 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

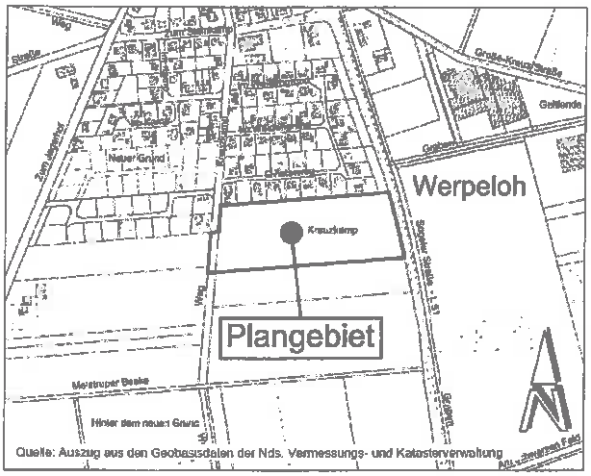
Werpeloh, 23.01.2019

GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor

57 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung" der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung" mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 24 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Werpeloh, 23.01.2019

GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor