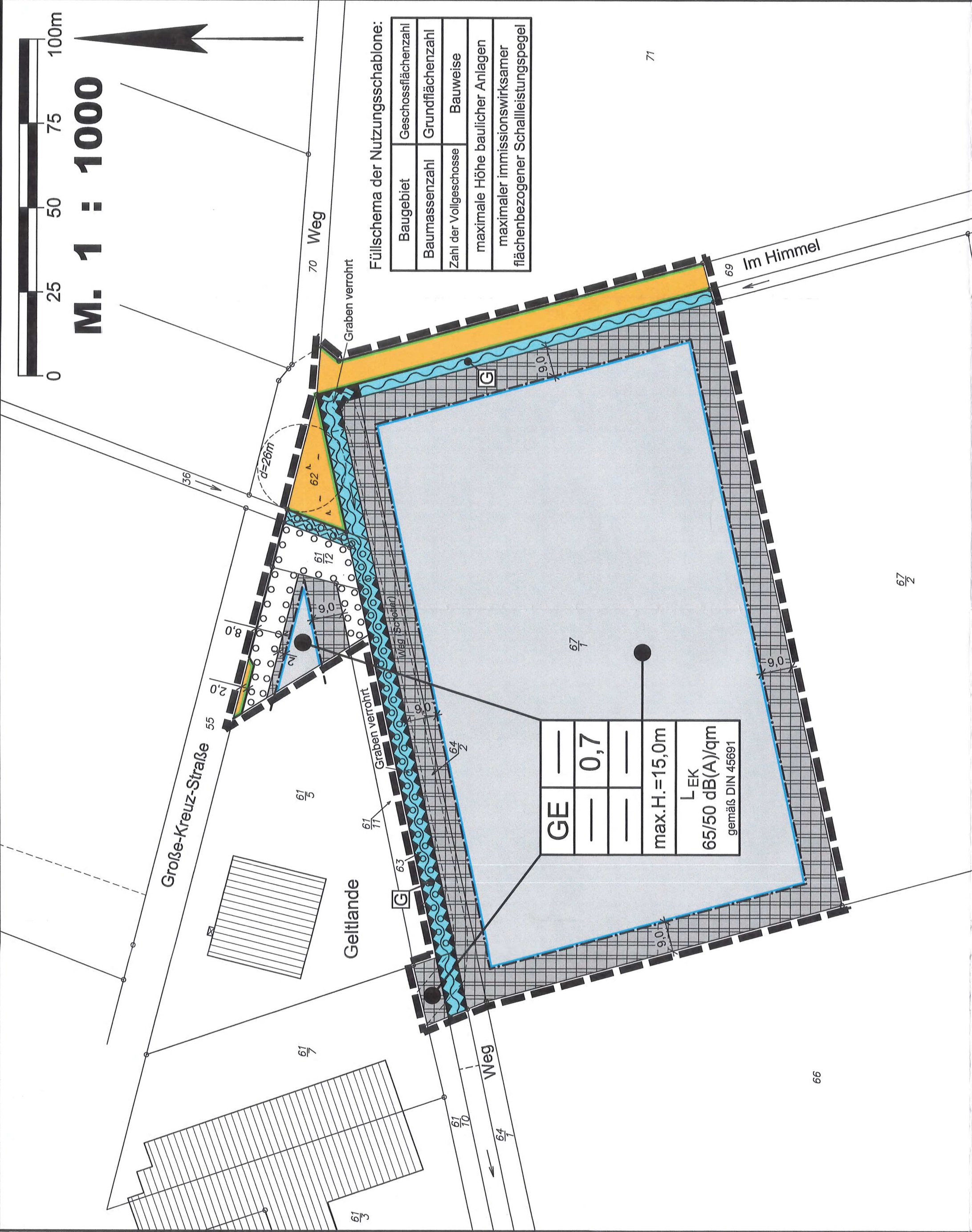




Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Werpeloh diesen Bebauungsplan Nr. 18 " Gewerbegebiet, 2. Erweiterung " , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 24.01.2007

Bürgermeister Gemeindefrakt

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 10.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 20.09.2006

Gemeindefrakt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

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

Werlte, den 24.01.2007

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 18.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 15.12.2006 bis 15.01.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Werpeloh, den 15.01.2007

Gemeindefrakt

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift 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

Gemeindefrakt

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den Bebauungsplan Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Werpeloh, den 24.01.2007

Gemeindefrakt

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 " Gewerbegebiet, 2. Erweiterung " nebst örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Werpeloh ist gemäß § 10 BauGB am 31.01.2007 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift ist mit Bekanntmachung am 31.01.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Werpeloh, den 31.01.2007

Gemeindefrakt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 nebst örtlicher Bauvorschrift sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Werpeloh, den 04. Feb. 2008

Gemeindefrakt

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Werpeloh
Gemarkung: Werpeloh

Flur: 12
Maßstab: 1 : 1000

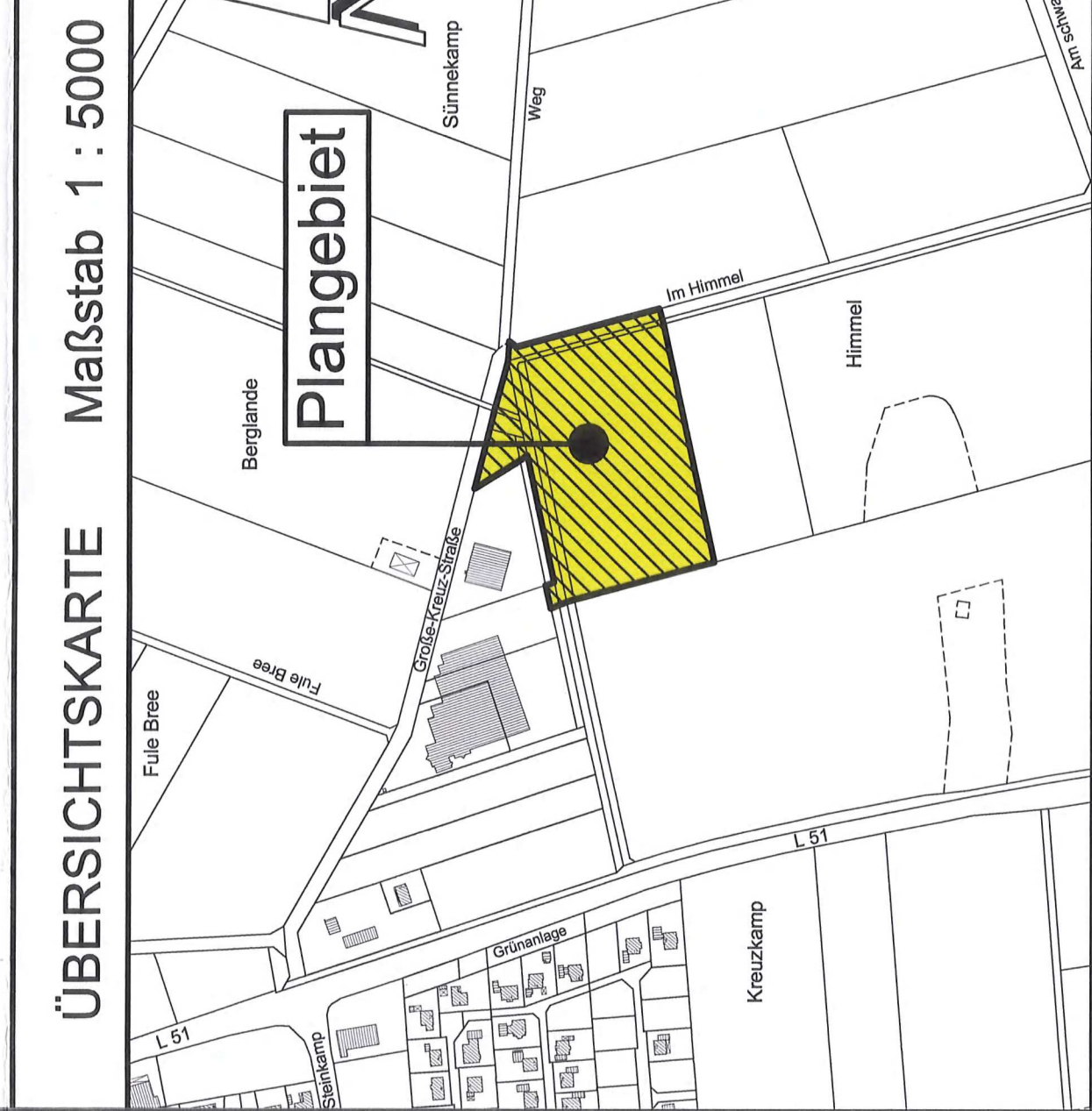
Die Verwertung für nichtigende oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) - Nds. GVBl. 2003 S. 5 -
Antragser: L 4 - 458/2006

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 20.11.2006).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei nachweisbar.

Meppen, den 24.1.2007

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen -
- Katasteramt Meppen -



Gemeinde Werpeloh
Landkreis Emsland

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 18

" Gewerbegebiet, 2. Erweiterung "

Mit örtlicher Bauvorschrift

BP18_End.DWG

**Gemeinde Werpeloh
Landkreis Emsland**

**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet,
2. Erweiterung“
der Gemeinde Werpeloh**

URSCHRIFT

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 95100
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	5
2.4 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	7
3.4 BAUWEISE / BAUGRENZEN	8
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.6 SCHALLSCHUTZ	9
3.7 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	9
3.7.1 Verkehrserschließung	9
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	9
3.7.3 Energieversorgung	10
3.7.4 Abfallbeseitigung	10
3.7.5 Telekommunikation	11
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	11
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME	15
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	15
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	15
4.2.2.1 Naturraum	15
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	16
4.2.2.4 Klima / Luft	17
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	21
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	21
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	23
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	23
4.3.2.2 Boden / Wasser	23
4.3.2.3 Klima / Luft	24
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	24
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	25

4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	25
4.3.2.7	Eingriffsregelung	26
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter.....	30
4.3.4	Wechselwirkungen.....	30
4.3.5	Nullvariante	30
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	31
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	31
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	32
4.6.1	Methodik.....	32
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	32
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
5	ABWÄGUNG.....	34
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN	34
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	34
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	34
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	35
6	VERFAHREN	36
ANLAGEN:		37

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ befindet sich südlich der Ortslage von Werpeloh, östlich der Landesstraße 51 (L 51). Es grenzt südlich direkt an das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Werpeloh. Im Osten wird es durch einen Wirtschaftsweg („Im Himmel“) begrenzt. Nordöstlich angrenzend verläuft die „Große-Kreuz-Straße“.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 2,5 ha.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Ein im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässiger Gewerbebetrieb plant eine größere Erweiterung der Produktion und damit eine Vergrößerung des Betriebsgeländes.

Aus Gründen der Organisation und des inneren Betriebsablaufes sollen die erforderlichen Erweiterungsflächen einen direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände haben.

Aus diesem Grunde soll das bestehende Gewerbegebiet nach Süden bzw. Südosten erweitert werden.

Da die benötigten Flächen derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung gemäß BauGB im Außenbereich nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den o.g. Betrieb geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die Einrichtung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Werpeloh ermöglicht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden somit insbesondere die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB berücksichtigt.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde Werpeloh für diesen Bebauungsplan außerdem die folgenden Ziele gesetzt:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;

- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes;
- Aufstellung eines Bebauungsplanes der den Anforderungen gemäß § 30 BauGB erfüllt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind im Plangebietsbereich keine Darstellungen getroffen. Südlich, westlich und nördlich angrenzend bestehen ebenfalls keine Flächendarstellungen. Westlich, in einer Entfernung von ca. 220 m, verläuft eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Östlich angrenzend ist ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und für Erholung ausgewiesen. Insgesamt liegt das Plangebiet außerdem, wie auch die angrenzenden Flächen, innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Vorsorgegebiete sollen in ihrer Eignung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Da das Plangebiet der Erweiterung des direkt nördlich angrenzenden Gewerbegebietes dient und dieses ebenfalls innerhalb des Vorsorgegebietes liegt, ist ein gravierendes Konfliktpotenzial an dieser Stelle nicht zu erwarten.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist im Rahmen der Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt worden. Dem § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist somit entsprochen.

Östlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich, westlich und nördlich ist angrenzend ebenfalls Gewerbegebiet / gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den größten Teil des Plangebietes wird erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan jedoch in bestehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“, rechtskräftig seit dem 15.07.1989, eingegriffen. Im Bebauungsplan ist darauf hingewiesen, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft treten.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich größtenteils als Ackerfläche dar. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet von Werpeloh, dass nordwestlich des Plangebietes mit gewerblichen Gebäuden bebaut ist. Direkt nördlich des Plangebietes befindet sich im bestehenden Gewerbegebiet ein Lagerplatz. Das bestehende Gewerbegebiet ist aus Richtung Nordwesten durch die Große-Kreuz-Straße erschlossen. An diese Straße kann auch das Plangebiet angebunden werden.

Nördlich des Plangebietes bzw. nördlich im Plangebiet befindet sich ein ca. 3 m hoher Erdwall, der hier zur Zeit das bestehende Gewerbegebiet nach Süden abgrenzt. An der nördlichen Ecke des Plangebietes ist südlich der Große-Kreuz-Straße ein kleiner Gehölzbestand vorhanden.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der von einem Graben begleitet wird, dahinter liegen Ackerflächen.

Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich angrenzend ebenfalls Ackerflächen.

Westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m verläuft die Landesstraße 51. Dahinter befindet sich in einer Entfernung von ca. 240 m ein Wohngebiet.

Ca. 400 m nördlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Stallanlagen. Sonstige landwirtschaftliche Hofstellen / Stallanlagen oder andere Bebauung ist in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das Gewerbegebiet von Werpeloh entsprechend dem konkret vorliegenden Flächenbedarf nach Süden erweitert werden. Die Erweiterung soll dabei in erster Linie dem nordwestlich angrenzenden Betrieb dienen.

Zur Erschließung der Flächen soll im Nordosten des Plangebietes ein Wendepunkt angelegt werden und entlang der östlichen Grenze, der bisher landwirtschaftliche Weg, als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Des Weiteren wird eine direkte Anbindung an das Betriebsgelände des nordwestlich gelegenen Gewerbebetriebes geschaffen.

Durchgrünungsmaßnahmen werden an der Nordgrenze des Plangebietes festgesetzt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des konkret vorliegenden Bedarfes seitens des nordwestlich angrenzenden Betriebes wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich

belästigenden Gewerbebetrieben. Der nordwestlich angrenzende Gewerbebetrieb ist ein derartiger Betrieb. Die geplante Betriebserweiterung weist ebenfalls die Voraussetzungen auf, um in einem Gewerbegebiet angesiedelt zu werden.

Einzelhandelsbetriebe

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

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

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ 0,7) geringfügig unter dem höchstzulässigen Wert von 0,8 für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO.

Nach Auffassung der Gemeinde ist, aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Gewerbegebiet, diese ausreichend bemessen, zumal großzügige Grundstückszuschnitte von der Gemeinde vorgesehen sind. Um das Maß der zulässigen Flächenversiegelung zu begrenzen, ist zusätzlich festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 (Nebenanlagen) BauNVO nicht zulässig ist.

Eine Baumassenzahl (BMZ) wird nicht festgesetzt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen könnte maximal eine BMZ von 10,5 erreicht werden. Der Höchstwert gemäß § 17 BauNVO von 10,0 könnte somit theoretisch leicht überschritten werden. Durch die Kappungsgrenze von 10,0 wären die tatsächlichen Baumöglichkeiten jedoch nur geringfügig gegenüber den Festsetzungen eingeschränkt.

Da die geplante Bebauung im Plangebiet noch nicht bekannt ist, sollen sich die Baukörper an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten orientieren. Eine Beschränkung der Baumassenzahl ist nach Auffassung der Gemeinde daher nicht angebracht.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet eine maximale Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe ist eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume möglich. Insgesamt kann dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Der festgesetzte Höchstwert von 15 m ist für die geplanten gewerblichen Anlagen ausreichend.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß §14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 15 m nicht nur zweckmäßig sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

3.4 Bauweise / Baugrenzen

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

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

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. Schutz von Anpflanzungen und Straßenraumbildung) gewährleistet werden. Andererseits sind die von den Baugrenzen umschlossenen Bereiche so bemessen, dass ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken verbleibt.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die Sicherung vorhandener und die Anlegung neuer Grünstrukturen, soweit dies städtebaulich sinnvoll ermöglicht werden kann, ist das Ziel, das mit den grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet erreicht werden soll.

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die geplante Gehölzanpflanzung wird aus heimischen, standortgerechten Gehölzen aufgebaut und bleibt langfristig erhalten. Um einem großflächigen Ausfall der Anpflanzungen entgegen zu wirken, sollen abgängige Gehölze ersetzt werden.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird je 100 qm ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum gepflanzt.

Stellplatzflächen sind außerdem in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet möglichst zu minimieren.

3.6 Schallschutz

Es ist eine Schallimmissionsberechnung nach der DIN 18005-1 in Verbindung mit DIN 45691 für das Plangebiet durchgeführt worden.

Um die ermittelten Beurteilungspegel am Immissionsort einhalten zu können bzw. um sicherzustellen, dass diese eingehalten werden, werden Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) festgesetzt. Im Plangebiet wird ein Emissionskontingent (L_{EK}) gemäß DIN 45691 von 65 dB(A) qm tags und 50 dB(A) qm nachts festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Emissionskontingente zulässig sind, wenn durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass am relevanten Immissionsort die Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten werden. Dadurch soll eine Verteilung von „Schallkontingenten“ im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten ermöglicht werden. Außerdem wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen ist.

3.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nordöstlich und östlich im Plangebiet festgesetzte Verkehrsfläche. Diese hat Anschluss an die nördlich im bestehenden Gewerbegebiet verlaufende Große-Kreuz-Straße. Diese hat wiederum nordwestlich des Plangebietes Anschluss an die Landesstraße 51.

Über den östlich zwischen dem Gewerbegebiet und der festgesetzten Verkehrsfläche verlaufenden Graben werden zwei Überfahrten mit einer Breite von jeweils 10 m festgesetzt.

Das Gewerbegebiet erhält im nordwestlichen Bereich zusätzlich einen Anschluss an das Gelände des hier vorhandenen Gewerbebetriebes.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trink- und Brauchwasser

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

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

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund des zu erwartenden Verschmutzungspotentialies nicht versickert werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Regenwasserkanäle und Gräben. Die Regenrückhaltung erfolgt über verschiedene dezentrale Rückhaltemaßnahmen oder über ein zentrales Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes. Dabei wird das bereits vorhandene Gewerbegebiet in einem angemessenen Umfang bei der Dimensionierung des Beckens berücksichtigt. Eine ausreichende Fläche, die sich im Gemeindeeigentum befindet, steht zur Verfügung. Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden nach Abstimmung mit dem Landkreis Emsland rechtzeitig vor Baubeginn (im Rahmen des Bauantrages) dem Fachbereich Wasser und Bodenschutz vorgelegt.

Zu den im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben (Gewässer III. Ordnung), die nicht verrohrt sind bzw. werden, werden ausreichende Räumstreifen freigehalten.

Zur Sicherung der Vorflut wird der außerhalb des Plangebietes parallel zur Landesstraße 51 verlaufende Graben wieder in seinem ursprünglichen Ausbauzustand hergestellt.

d) Brandschutz

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

3.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Das Planungsgebiet kann an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen werden.

3.7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

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

Anlieger von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

3.7.5 Telekommunikation

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1 eine Erweiterung des Betriebsgeländes des nordwestlich gelegenen Gewerbebetriebes ermöglicht werden.

Außerdem wird in diesem Zusammenhang die Große-Kreuz-Straße bis auf Höhe des Plangebietes verlängert und damit die Erschließung gesichert. Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes wird an der nördlichen Grenze des Plangebietes eine Pflanzfläche angelegt.

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

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

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

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet aufgrund der Entfernung zu etwaigen Emitenten nicht zu erwarten.

Aufgrund der nördlich angrenzenden, bereits bestehenden gewerblichen Bebauung ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Durch die geplante Bauhöhenbeschränkung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild z.T. vermieden werden.

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 dargestellt.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln soweit möglich berücksichtigt.

- Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet (überwiegend 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.
- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen.

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 hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Verkehrslärmimmissionen

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

Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehr

Gewerbegebiet: 65/55 dB (A) tags/nachts

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

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.12.1990 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann.

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- biete	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 an-

zuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Gewerbe- / Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 15 v.H.).

Gewerbliche Lärmimmissionen

Bezogen auf Gewerbelärm sind im Beiblatt 1 der DIN 18005 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.

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

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 vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 c (1) NNatG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut. Nördlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet von Werpeloh. Dahinter folgt ca. 600 m nordwestlich die ursprüngliche Ortslage von Werpeloh. Ca. 250 m westlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet. Nordöstlich, östlich, südlich und südwestlich schließen sich großräumige Ackerflächen an das Plangebiet an.

Direkt nordöstlich angrenzend verläuft die Große-Kreuz-Straße eine Gemeindestraße, die das Plangebiet erschließt.

Westlich, in einer Entfernung von ca. 220 m verläuft außerdem die Landesstraße 51. Ca. 400 m nördlich des Plangebietes befindet sich die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage.

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 anlehmgige 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 / Ortsbild

Im Bereich des Plangebietes bestimmen ein Gewerbegebiet und Ackerflächen das Landschaftsbild.

Das Gewerbegebiet mit drei Betrieben erstreckt sich dreiecksförmig nördlich des Plangebietes. Die weißen Hallen des nordwestlich gelegenen Betriebes auf einem merklich höher gelegenen Gewerbegrundstück sind durch eine Strauchhecke in Richtung Westen und Süden in die Landschaft eingebunden und wirken sich daher weniger störend auf das Landschaftsbild aus. Der direkt nördlich angrenzende Gewerbebetrieb ist durch einen ca. 3 m hohen Erdwall vom Plangebiet abgegrenzt. Der Wall ist nur spärlich begrünt. Einige Baumaschinen ragen über den Wall hinaus. Der Wall stellt ein unnatürlich wirkendes Element in der Landschaft dar. Die sich westlich, südlich und östlich des Plangebietes erstreckende Ackerflur wird von einer unregelmäßigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern entlang der Straße „Im Himmel“ gegliedert. Weiter südlich gliedern darüber hinaus zwei Restwaldbestände aus Laubbäumen die Landschaft. Die westlich verlaufende Landesstraße 51 ist durch begleitende Heckenstrukturen in die Landschaft eingebunden. Nordöstlich des Plangebietes erstreckt sich ausgeräumte Ackerflur. Das Landschaftsbild wird hier durch einige Windkraftanlagen beeinträchtigt. Darüber hinaus sind größere Stallanlagen in der Ackerflur vom Plangebiet aus sichtbar.

Insgesamt weist das Landschaftsbild aufgrund der vorherrschenden Intensivnutzung und den vergleichsweise nur wenigen gliedernden, natürlich wirkenden Gehölzstrukturen keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) stellt lehmiger Sand die vorherrschende Bodenart dar. Es ist eine Plaggenauflage über Geschiebedecksand und Geschiebelehm vorhanden.

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

Zur genauen Ansprache des Bodentyps wurden zwei Bohrproben mit dem Pürckhauer Erdbohrstock bis in eine Tiefe von 1 m auf der Ackerbrache des Plangebietes vorgenommen (Anlage 1). Dabei konnte der für Eschflächen typische mächtige Oberbodenhorizont nicht festgestellt werden. Der dunkle Oberboden wies lediglich eine Mächtigkeit von max. 40 cm auf.

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Am östlich Rand des Plangebietes verläuft ein temporär Wasser führender Graben. Der Graben ist an der Böschungsoberkante ca. 4 m breit. Er hat eine Tiefe von ca. 1,5 m. Die Böschungen sind mit Gehölzen bewachsen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes ist ein weiterer Graben vorhanden. Dieser ist jedoch weitestgehend verrohrt.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt in dem Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 300 mm im Jahr vor. Die Gefährdung des Grundwassers gilt aufgrund der Bodenmächtigkeit und der Bodenart als „gering“.

c) Altlasten

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

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 Oldenburg, 1975)

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Übergänge zu

Fluttergras- und Waldmeister-Buchenwald sind aufgrund von Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphase oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Trauben-

Eiche, Wald-Kiefer, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Fauna

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt worden. Es ist auf Datenmaterial des LRP zurückgegriffen worden. Im Rahmen des LRP wurde die Avifauna flächendeckend untersucht. Sie stellt einen adäquaten Bioindikator dar.

Zur Betrachtung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche wurden die einzelnen Biotope zu einer übergeordneten Struktur der Ackerflur zusammengefasst.

Ackerflächen

Innerhalb von Ackerflächen geprägten Gebieten wird die Zusammensetzung der Vogelgemeinschaften wesentlich vom Vorkommen linearer Gehölzstrukturen bestimmt. Dabei spielt Alter, Struktur- und Artenzusammensetzung der Gehölzbestände eine bedeutende Rolle. Im Plangebiet ist an der östlichen Seite innerhalb eines Grabens eine unregelmäßige Hecke aus Bäumen und Sträuchern vorhanden. An der Nordostecke des Plangebietes ist darüber hinaus ein kleines Feldgehölz vorhanden.

Je höher der Anteil an Gehölzen ist, desto mehr Waldvogelarten treten auf. Je gehölzärmer die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, desto mehr Arten der offenen Landschaft (z.B. Feldlerche) treten hinzu. Im aktuell betrachteten Raum befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die z.T. von Gehölzstrukturen (Hecken entlang von Wegen, südlich Restwaldbestände) umrahmt bzw. gegliedert sind. Insgesamt ist der Gehölzanteil jedoch gering und nimmt insbesondere in nordöstlicher und östlicher Richtung stark ab.

Im direkten Umfeld von Gehölzen sind entsprechend Individuen der Gruppe der Gehölz- und Gebüschbrüter zu erwarten. Die regelmäßigsten vorkommenden Arten dieser Gruppe sind: Haussperling, Heckenbraunelle, Buchfink, Amsel, Rauchschwalbe, Star und Ringeltaube.

Ebenfalls stetig vorkommend sind Grünfink, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mehlschwalbe und Türkentaube.

In östlicher und nordöstlicher Richtung sind aufgrund der zunehmenden Gehölzarmut, Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche in Abhängigkeit von der Bewirtschaftung zu erwarten. Aufgrund fehlender Grünlandflächen und Acker-

säume ist insgesamt jedoch keine besondere Bedeutung des offenen Bereichs für diese Tierartengruppe erkennbar.

Biotoptypen

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

Ackerbrache (Ab)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Acker genutzt. Die Ackerfläche befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in einem ca. einjährigen Brachestadium. Es hat sich eine Ackerwildkrautflur ausgebildet. Kanadisches Berufkraut, Beifuss, Schafgarbe, Geruchlose Kamille, Strahlenlose Kamille, Breit-Wegerich, Rot-Klee, Brennnessel, Löwenzahn, Franzosenkraut, Bittersüßer Nachtschatten, Jährige Risppe und Raps sind dabei die Hauptbestandsbildner.

Im Norden begrenzt ein geschotterter Weg und im Osten ein Graben mit Gehölzbewuchs die Ackerfläche. In südlicher Richtung setzt sich die Ackernutzung fort. Westlich schließen sich ebenfalls weitere Ackerflächen an.

Strauch-Baumhecke (HFM) / Sonstiger Graben (FGZ)

Östlich der o.g. Ackerbrache begleitet eine Strauch-Baumhecke die Straße „Im Himmel“. Die Gehölze stocken innerhalb der Böschung eines Grabens. Der Graben hat eine Tiefe von ca. 1,5 m und ist an der Böschungsoberkante ca. 4 m breit. Es ist ein Bewuchs aus Stiel-Eiche, Hänge-Birke, Spätblühender Traubenkirsche, Brombeere, Ginster und Grauweide vorhanden. Die Krautschicht wird von der Brennnessel beherrscht. Abschnittsweise ist die Brombeere Hauptbestandsbildner. Baumförmige Gehölze sind in unregelmäßigem Abstand vorhanden. Die Bäume, bei denen es sich um Eichen und Birken handelt, haben Stammdurchmesser von < 0,3 m.

Weg (OVW) / Sandiger Offenbodenbereich (DOS)

Am nördlichen Rand der o.g. Ackerfläche verläuft ein Weg. Der Weg ist mit einer Schotterdecke befestigt. Er hat eine Breite von ca. 3,5 m. Nördlich grenzen abschnittsweise ein Feldgehölz und ein Gewerbegrundstück an. Der Weg mündet im Westen auf ein Gewerbegrundstück. Im Osten stößt er auf den befestigten Abschnitt der Straße „Im Himmel“. Im Bereich eines verrohrten Grabens ist nördlich des Weges abschnittsweise aus Erdmaterial ein Wall angeschüttet worden. Der Wallkörper ist unregelmäßig bewachsen. Es dominieren Gräser und Kräuter der gestörten Standorte (Brennnessel, Beifuß, Stumpfblassiger Ampfer u.a.). Dieser Bereich des Plangebietes ist dem Biotoptyp Sandi-

ger Offenbodenbereich (DOS) zuzuordnen. Der Wall hat eine Breite von ca. 5 m und ist bis zu ca. 3 m hoch.

Straße (OVS), Strauchhecke (HFS)

Der östliche Rand des Plangebietes wird von der Straße „Im Himmel“ eingenommen. Die Fahrbahn ist mit Betonplatten befestigt. Sie hat eine Breite von ca. 2,5 m. Östlich wird die Straße von einer Strauchhecke begleitet. An diese schließen sich Ackerflächen an. Die Hecke besteht aus dem Stockausschlag der Spätblühenden Traubenkirsche und dichtem Brombeergestrüpp. Randlich bildet die Brennnessel einen Saum. Die Hecke ist ca. 4 m breit. Westlich der Straße verläuft der o.g. Graben mit Gehölzbewuchs.

Biotoptypen in den Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 10

Feldgehölz (HN)

Der nördlichste Teil des Plangebietes wird von einem kleinflächigen Feldgehölz eingenommen. Der dreiecksförmige Bestand besteht in der Baumschicht aus Zitterpappel, Stiel-Eiche, Hänge-Birke, Wald-Kiefer und Eberesche. In der Strauchschicht sind Zitterpappel, Spätblühende Traubenkirsche und Eberesche vorhanden. Die Krautschicht ist artenarm. Die Drahtschmiele ist häufig zu finden. An den Außenrändern ist abschnittsweise Gehölzschnitt abgelegt worden. Hier ist auch die Brennnessel vorhanden. Westlich grenzt ein alter Schuppen und ein Lagerplatz an das Gehölz.

Gewerbefläche (OG), Weg (OVW)

Westlich des v.g. Feldgehölzes befindet sich ein augenscheinlich ehemals landwirtschaftlich genutzter Schuppen. Hier sind verschiedene Gerätschaften untergestellt. Angrenzend an die Grosse-Kreuz-Straße stockt ein Bergahorn (Stammdurchmesser 0,3 m) in diesem Bereich. Westlich schließen sich unbefestigte Lagerflächen eines Gewerbebetriebes an. Im Nordwesten liegt ein kurzer Abschnitt des o.g. Schotterweges (Zufahrtsbereich zu Gewerbebetrieb) innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird größtenteils als Acker genutzt. Entlang des am östlichen Plangebietsrand verlaufenden Grabens bzw. des hier bestehenden Weges steht eine unregelmäßige Gehölzreihe.

Die Ackerflächen angrenzend zum Gewerbegebiet stellen auf Grund ihrer Nutzung kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar. Der vorhandene landwirtschaftliche Weg kann jedoch für die Erholung genutzt werden.

Durch die zukünftige Bebauung wird in erster Linie die Wahrnehmung des weiten, offenen Landschaftsbildes beeinträchtigt. Vorbelastungen sind diesbezüglich jedoch durch das nördlich angrenzend vorhandene Gewerbegebiet sowie nördlich gelegene landwirtschaftliche Stallanlagen und Windkraftanlagen gegeben.

Des Weiteren sind durch die Geruchsimmissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und geringfügig durch die in der Umgebung gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Stallanlagen weitere Vorbelastungen bezüglich der Erholungsnutzung gegeben.

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

Diesbezüglich ist insbesondere die nächstgelegene Wohnnutzung innerhalb des westlich der L 51 gelegenen Wohngebietes zu berücksichtigen.

Erhebliche Lärmimmissionen, die durch den Verkehr auf der Landesstraße 51 auf das Plangebiet einwirken könnten, sind jedoch nicht zu erwarten.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmemissionen die durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, ist eine schalltechnische Berechnung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden (Anlage 3).

Aufgrund der vorliegenden Berechnung ergeben sich durch die zusätzlich festgesetzte Baufläche mit den festgesetzten Emissionskontingenten im Bereich des Immissionsortes (Wohngebiet westlich der L 51) Beurteilungspegel von tags 46,2 dB(A) und nachts 31,2 dB(A). Diese liegen ca. 9 dB(A) unter den Richtwerten von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die von der neu hinzukommenden Baufläche ausgehenden Schallemissionen sind daher für den Immissionsort irrelevant.

b) Verkehrslärm

Die nächstgelegene Straße von der erhebliche Emissionen ausgehen, ist die Landesstraße 51 (Hauptstraße). Die Landesstraße 51 verläuft ca. 220 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind erhebliche Verkehrsimmissionen von dieser Straße im Plangebiet nicht zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage befindet sich ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, ist seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling mitgeteilt worden, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da zu diesen Stallanlagen der Richtlinienabstand nach TA Luft eingehalten ist. Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind somit innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind jedoch im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen, da diese nicht zu vermeiden sind.

d) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

macht 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

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

Erhebliche Immissionen aus Altablagerungen o.ä. sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die nächstgelegene erfasste Altablagerung befindet sich ca. 900 m nördlich des Plangebietes.

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.

Das vorhandene Gewerbegebiet wird in südlicher Richtung erweitert. Es wird der Teilabschnitt einer Ackerfläche überbaut. Eine grabenbegleitende Hecke wird durch mögliche Zufahrten unterbrochen. Weitere Teile der bislang unbebauten Landschaft gehen verloren. Das Plangebiet stellt die Teilfläche einer in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen größeren Gewerbefläche dar. Aus diesem Grund werden in dem vorliegenden Bebauungsplan an der westlichen und südlichen Außenseite keine Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Eine Einbindung in die Landschaft wird bei Realisierung des vollständigen Gewerbegebietes sichergestellt werden. Zwischenzeitlich entsteht jedoch aufgrund der fehlenden Einbindung möglicher Gebäude eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Gebäude werden insbesondere von der westlich verlaufenden Landesstraße 51 und aus Richtung Süden gut sichtbar sein.

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.

Innerhalb des Gewerbegebietes bleiben 30 % unversiegelt. Diese Bereiche stehen der Bodenentwicklung und Oberflächenwasserversickerung zur Verfügung. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche entstehen insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Diese

Beeinträchtigungen müssen durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden.

Mit der Bodenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen wird in Teilbereichen des Plangebietes die Oberflächenwasserversickerung verhindert. Dies wirkt sich negativ auf die örtliche Grundwasserneubildungsrate aus. Durch eine geplante Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers und damit verzögertem Abfluss können Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes im Umfeld des Plangebietes vermieden werden. Die negativen Folgen durch die Versiegelung für das Grundwasser können durch die Aufwertung des Bodens (z.B. Waldentwicklung auf Ackerfläche) auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und damit dem Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen, großflächigen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens, abschnittsweise an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wird neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Die hier anzupflanzenden Gehölze wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus. Durch die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche mit positiven Auswirkungen auf den Boden wird auch das Schutzgut Klima/Luft im Gemeindegebiet aufgewertet. Insgesamt entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft durch die Bebauung des Plangebietes.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust von Vegetationsfläche in Form eines Ackers verursacht. Die ackerbauliche Nutzung erfolgt in der heutigen Zeit mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen. Insgesamt besitzt die Ackerfläche aufgrund dieser intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Neben der Ackerfläche werden auch vorhandene Gehölzstrukturen im Bereich eines Grabens und im Nordosten ein ehemaliges Feldgehölz überplant. Diese Strukturen haben im Vergleich zum Acker eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Der Verlust dieser Gehölze kann z.T. innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von

Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand des Plangebietes kompensiert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes können durch Aufwertungsmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Insgesamt verbleiben daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht im Wesentlichen eine an ein Gewerbegebiet angrenzende Ackerfläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und auch die Verdunstungsrate in einem Teilbereich des Plangebietes reduziert. Die bisherige von Arten und Lebensgemeinschaften als Nahrungsraum nutzbare Ackerfläche bzw. als Rückzugs- und Lebensraum fungierenden randlichen Gehölzstrukturen gehen verloren. Durch die Neuanlage eines Pflanzstreifens aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen mit einer Breite von 6 m entsteht im Gegenzug wieder ein neuer Lebensraum für die Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereichs. Diese geplante Gehölzstruktur wirkt sich auch positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

Auf einer externen Fläche wird auf bisheriger Ackerfläche eine Waldfläche angelegt. Es werden standortgerechte, einheimische Laubgehölze angepflanzt. Durch die Herausnahme aus der intensiven Bewirtschaftung werden die Schutzgüter Boden und Wasser positiv beeinflusst. Es entsteht ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Landschaftsbild wird außerdem bereichert.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung soll das bestehende Betriebsgelände des nordwestlich angrenzenden Gewerbebetriebes erweitert werden, weil konkreter Bedarf für die Erweiterung besteht. Der vorliegende Bedarf kann daher in der

Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Es muss deshalb die vorliegende landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 unterschreitet die nach § 17 BauNVO maximal mögliche Obergrenze. Nach Auffassung der Gemeinde ist diese GRZ aufgrund der geplanten Bebauung ausreichend bemessen. Es wird daher eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht, gleichzeitig werden Bereiche unversiegelter Bodenzonen innerhalb des Gewerbegebietes erhalten und so insgesamt einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

Die restlichen Grundstücksflächen werden begrünt und somit weder überbaut noch versiegelt. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel, sowohl im Hinblick auf die Größe der erforderlichen Gebietsausweisung als auch auf die konkrete Ausgestaltung, 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 die Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelisteten 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 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Be-

lang sind, 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.

Für den überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB die Entwicklungsziele der hier bislang geltenden Festsetzungen in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	20.724 qm	1 WF	20.724 WE
Strauch-Baumhecke (HFM / FGZ)	432 qm	3 WF	1.296 WE
Weg (OVW) Nord	792 qm	1 WF	792 WE
Stäße (OVS) Ost	534 qm	0 WF	0 WE
Strauchhecke (HFS) Ost	440 qm	3 WF	1.320 WE
Sandiger Offenbodenbereich (DOS)	762 qm	2 WF	1.524 WE
Teilbereich BBP 10	1.606 qm	-	-
Straßenverkehrsfläche (X)	489 qm	0 WF	0 WE
nicht überbaubarer Bereich (X)	112 qm	0 WF	0 WE
Fläche Anpflanzen und Erhalten (HSE)	623 qm	3 WF	1.869 WE
Fläche zum Erhalten (HB)	306 qm	3 WF	918 WE
Sonstiger Graben (FGZ)	76 qm	2 WF	152 WE
Gesamtfläche:	25.290 qm		
Eingriffsflächenwert:			28.595 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammenge-

fasst sind dieses die Anlage eines randlichen Gehölzstreifens mit einer Breite von 6 m und der Verbleib von unversiegelten Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes. Den entstehenden Biotoptypen wird soweit möglich entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet GRZ 0,7	21.753 qm	–	–
versiegelt (70 %) (X)	15.227 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %) (TF)	6.526 qm	1 WF	6.526 WE
Straßenverkehrsfläche	1.331 qm	–	–
versiegelt (80 %) (X)	1.065 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	266 qm	–	–
Begleitgrün (TF)	133 qm	1 WF	133 WE
Straßenbäume (HE)	133 qm	2 WF	266 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	1.529 qm	3 WF	4.587 WE
Strauch-Baumhecke (HFM / FGZ)	360 qm	3 WF	1.080 WE
verrohrter Graben (TF)	317 qm	1 WF	317 WE
Gesamtfläche:	25.290 qm		
Kompensationswert:			12.909 WE

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 4)

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. Davon ist ein Flächenanteil von ca. 23.000 qm Acker bereits als Kompensationsfläche im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Werpeloh) vorgesehen worden (im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 sind hiervon 9.978 qm zugeordnet worden) (s. Anlage 5). 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.

Für die Kompensation der Eingriffe soll ein Teilbereich der entsprechend in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits vorgehaltenen Ackerfläche (AS) verwendet werden. Der Acker hat einen Bestandswert von 1 WF.

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 (Frischlufterzeugung, Luftfilterung) verbessert.

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

Insgesamt stehen somit auf dem Teilbereich für die 82. Flächennutzungsplanänderung 122.822 WE zur Verfügung.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 12.909 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (28.595 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 15.686 WE. Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Entsprechend dem Kompensationsdefizit werden dem Bebauungsplan

- **7.843 qm / 15.686 WE** der Kompensationsfläche (Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2)

zugeordnet (Anlage 5). Auf der Kompensationsfläche Teilabschnitt für die 82. Änderung verbleiben 53.568 qm (107.136 WE) für die weitere Verwendung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Werpeloh davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet 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 bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

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 einschließlich externer Kompensationsmaßnahmen und der Berücksichtigung der Festsetzungen zum Schallschutz auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Hauptteil des Plangebietes die intensive ackerbauliche Nutzung fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben und auch die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bliebe gering. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten. Eine kleinflächige Gehölzstruktur (Feldgehölz) mit Bedeutung für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima/Luft und Landschaftsbild bliebe ebenfalls erhalten. Gehölze

am östlichen Rand des Plangebietes könnten jedoch ersatzlos entfernt werden.

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert ist nördlich angrenzend zum Plangebiet innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes von Werpeloh ein Gewerbebetrieb ansässig, von dem kurzfristig eine größere Erweiterung geplant ist. Dafür werden zusätzliche Flächen in erheblichem Umfang benötigt.

Eine Alternative für den gewählten Standort im direkten Anschluss zum vorhandenen Betrieb ergibt sich somit nicht. Zudem müsste wegen des grundsätzlichen Bedarfes, dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

Außerdem ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbegebiet in Werpeloh, da es direkt an dieses anschließt, und beugt damit einer Zersiedlung der Landschaft vor.

Auch die Ausweisung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des vorliegenden konkreten Bedarfes ebenfalls nicht auf. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich nach Auffassung der Gemeinde Werpeloh somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht getroffen worden.

Der Einsatz spezieller Technologien ist dem Grundstückseigentümer jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen werden nicht getroffen.

Die Stellung der Gebäude kann aufgrund des überbaubaren Bereiches jedoch so gewählt werden, dass z.B. eine möglichst effiziente Nutzung der Sonnenenergie erfolgen kann.

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

eines Gewerbegebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität 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.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die aufgrund der vorliegenden Planung auf die nächstgelegenen Wohnbebauung einwirken können, ist eine Berechnung der Schallemissionen gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden. Die zulässigen Emissionskontingente werden im Bereich des geplanten Gewerbegebietes festgesetzt. Bezüglich des Verkehrslärms und der landwirtschaftlichen Immissionen waren keine Untersuchungen erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen auf 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 ein nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

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

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines im direkt angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen gewerblichen Betriebes geschaffen werden.

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

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort geht unbebaute Landschaft verloren. In Bezug auf Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) kommt es zu einem Verlust von Ackerfläche und kleinräumigen Gehölzstrukturen. Bisher belebter Oberboden kann versiegelt werden. Es wird damit gleichzeitig die Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses.

Da das geplante Gewerbegebiet eine Teilfläche der in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gewerbefläche darstellt, das heißt, eine spätere Erweiterung in südlicher und westlicher Richtung vorgesehen ist, werden innerhalb des vorliegenden Plangebietes mit Ausnahme einer Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand des Plangebietes und der Neuanpflanzung von Straßenbäumen keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen zur Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Klima/Luft und Arten und Lebensgemeinschaften vorgenommen. Verbleibende Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch die Neuanlage von Wald auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen.

Die Beeinträchtigungen des Wassers durch die Versiegelung werden z.T. im Plangebiet kompensiert und die verbleibenden Beeinträchtigungen können auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird einer westlich des Plangebietes gelegenen Regenrückhalteanlage zugeführt. Es kann hier über eine belebte Bodenzone versickern oder verdunsten bzw. verzögert der Vorflut zugeführt werden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden werden kann.

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

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 wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Über die zum vorliegenden Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde wie folgt abgewogen, soweit nicht bereits eine Berücksichtigung im Entwurf erfolgt ist:

Stellungnahmen:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 15.01.2007

Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

Es wird darauf hingewiesen, dass der aus der vorgesehenen Grabenverrohrung resultierende Eingriff im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens auszugleichen ist.

Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Für das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird nach Abstimmung mit dem Landkreis Emsland ein wasserrechtlicher Antrag vorgelegt. Aufgrund des zu erwartenden Verschmutzungspotentials wird eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ausgeschlossen. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Regenwasserkanäle und Gräben. Die Regenrückhaltung erfolgt über verschiedene dezentrale Rückhaltemaßnahmen oder über ein zentrales Regenrückhaltebecken. Dabei wird das bereits vorhandene Gewerbegebiet in einem angemessenen Umfang bei der Dimensionierung der Regenrückhaltung berücksichtigt. Die z. Teil vorhandenen und geplanten Grabenverrohrungen werden hydraulisch bemessen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge sind nach weiterer Abstimmung mit dem Landkreis Emsland rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachbereich Wasser und Bodenschutz vorzulegen.

Zu den im Plangebiet befindlichen Entwässerungsgräben, Gewässer III. Ordnung, sind beidseitig 5 m breite Räumstreifen für eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten.

Zur Sicherung der Verflut ist der parallel zur L51 verlaufende Graben wieder in seinem ursprünglichen Ausbauzustand herzustellen.

Abwägung:

Der aus der vorgesehenen Grabenverrohrung resultierende Eingriff wird im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens ausgeglichen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge für die Ableitung des Oberflächenwassers über Regenkanäle und Gräben werden nach weiterer Abstimmung mit dem Landkreis Emsland rechtzeitig dem Fachbereich Wasser und Bodenschutz vorgelegt. Zu dem im Plangebiet befindlichen Entwässerungsgräben, Gewässer III. Ordnung, wird beidseitig ein 5 m breiter Räumstreifen freigehalten.

Zur Sicherung der Vorflut wird der parallel zur Landesstraße L 51 verlaufende Graben in seinem ursprünglichen Ausbauzustand hergestellt.

5.2 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die öffentlichen 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 (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsmaterial ist in der vorliegenden Begründung mit den Anlagen dargelegt.

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

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

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) können die Lärmimmissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass die Lärmzusatzbelastung keinen relevanten Beitrag im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaft hervorruft.

Erhebliche Immissionen aufgrund von Verkehrslärm sind im Plangebiet wegen des großen Abstandes der Landesstraße 51 zum Plangebiet nicht zu erwarten. Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind aufgrund des Abstandes von ca. 400 m bis zur nächstgelegenen Stallanlage ebenfalls nicht zu erwarten.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern bei Realisierung weiterer Gewerbeflächen in den Ausmaßen der 82. Flächennutzungsplanänderung kompensiert. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind jedoch zeitlich begrenzt visuelle Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung möglich.

Das Plangebiet hat eine Entfernung von ca. 250 m zum nächstgelegenen Wohngebiet, welches zusätzlich durch einen Lärmschutzwall und eine Gehölzreihe entlang der Landesstraße 51 abgeschirmt wird.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden vorrangig auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffswert von 28.595 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 12.909 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 15.686 WE kann auf der Kompensationsfläche (Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2) durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Werpeloh.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Rückhaltung, des aufgrund der möglichen Versiegelung im Plangebiet zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers, weitgehend vermieden.

Die Gemeinde Werpeloh stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

a) 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 zur Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 15.12.2006 bis zum 15.01.2007 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

c) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2007.

Werpeloh, den 24.01.2007

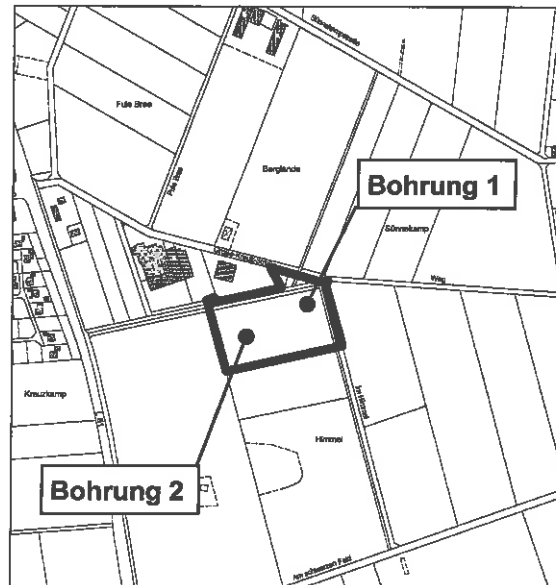
Bürgermeister

Gemeindedirektor

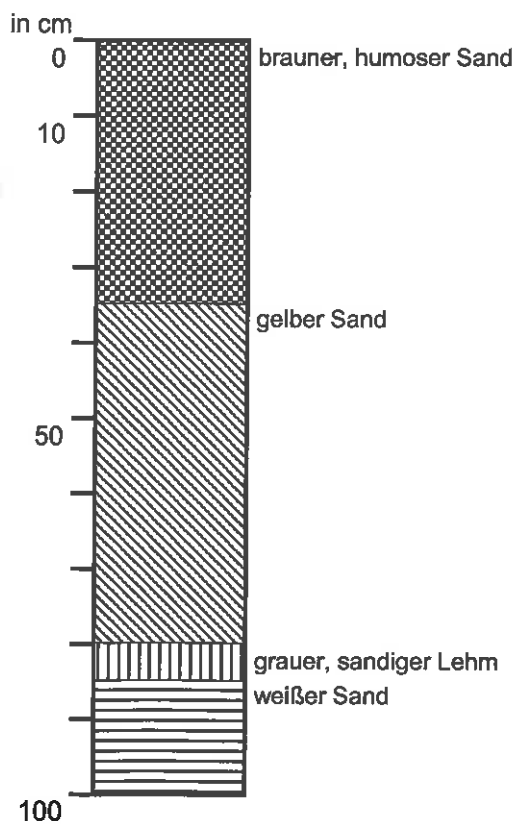
Anlagen:

1. Bodenuntersuchung
2. Plangebiet -Bestandsaufnahme-
3. Gewerbelärberechnung
4. Kompensationsfläche -Bestandsaufnahme-
5. Kompensationsfläche -Zuordnung-

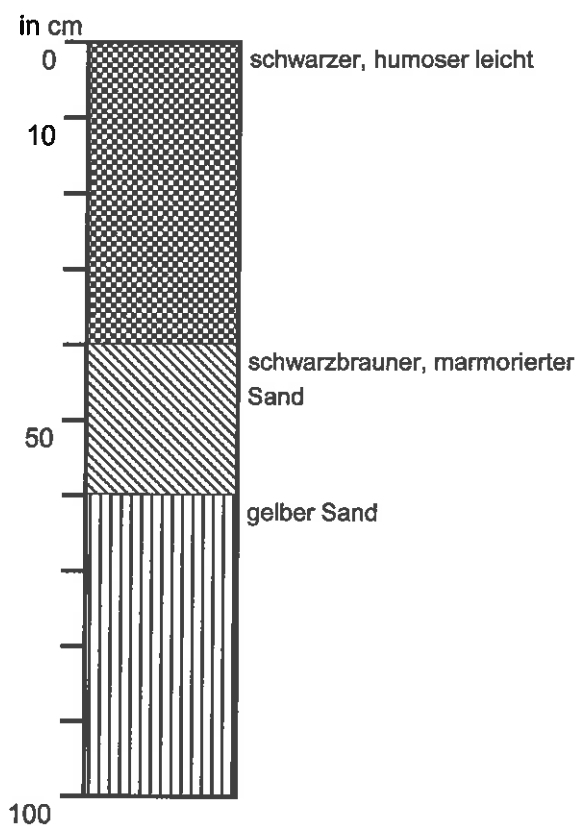
- Bodenprofil -

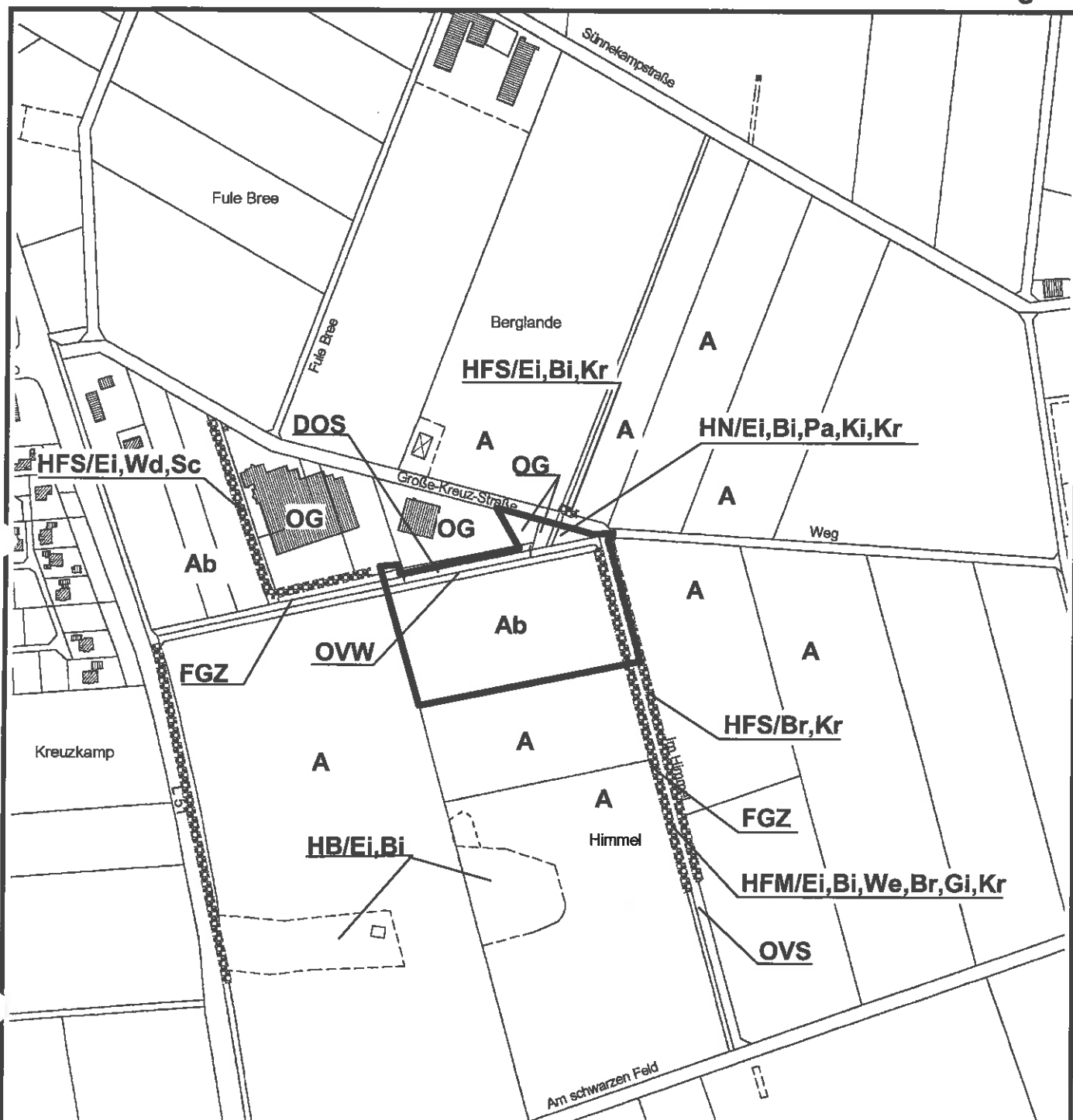


Bohrung 1



Bohrung 2





Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A	Acker	OVS
Ab	Ackerbrache	OVW
DOS	Sandiger Offenbodenbereich	
FGZ	Sonstiger Graben	OG
HB	Einzelbaum/Baumbestand	
HFM	Strauch-Baumhecke	
HFS	Strauchhecke	
HN	Feldgehölz	

Straße
Weg

Gewerbegebiet

Hauptbestandsbildner:

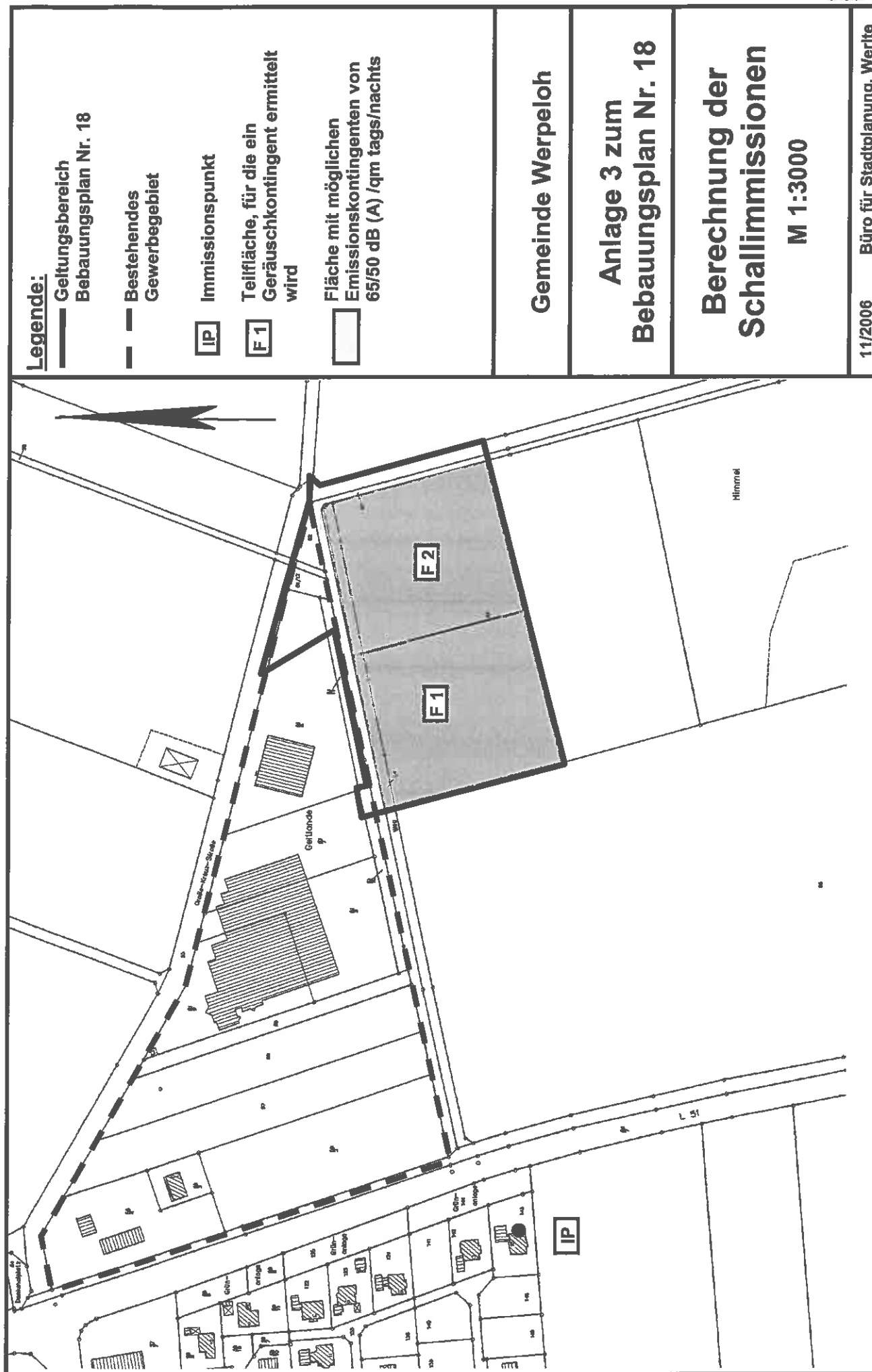
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hb	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdom	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Gemeinde Werpeloh

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 18

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -
M 1 : 5.000

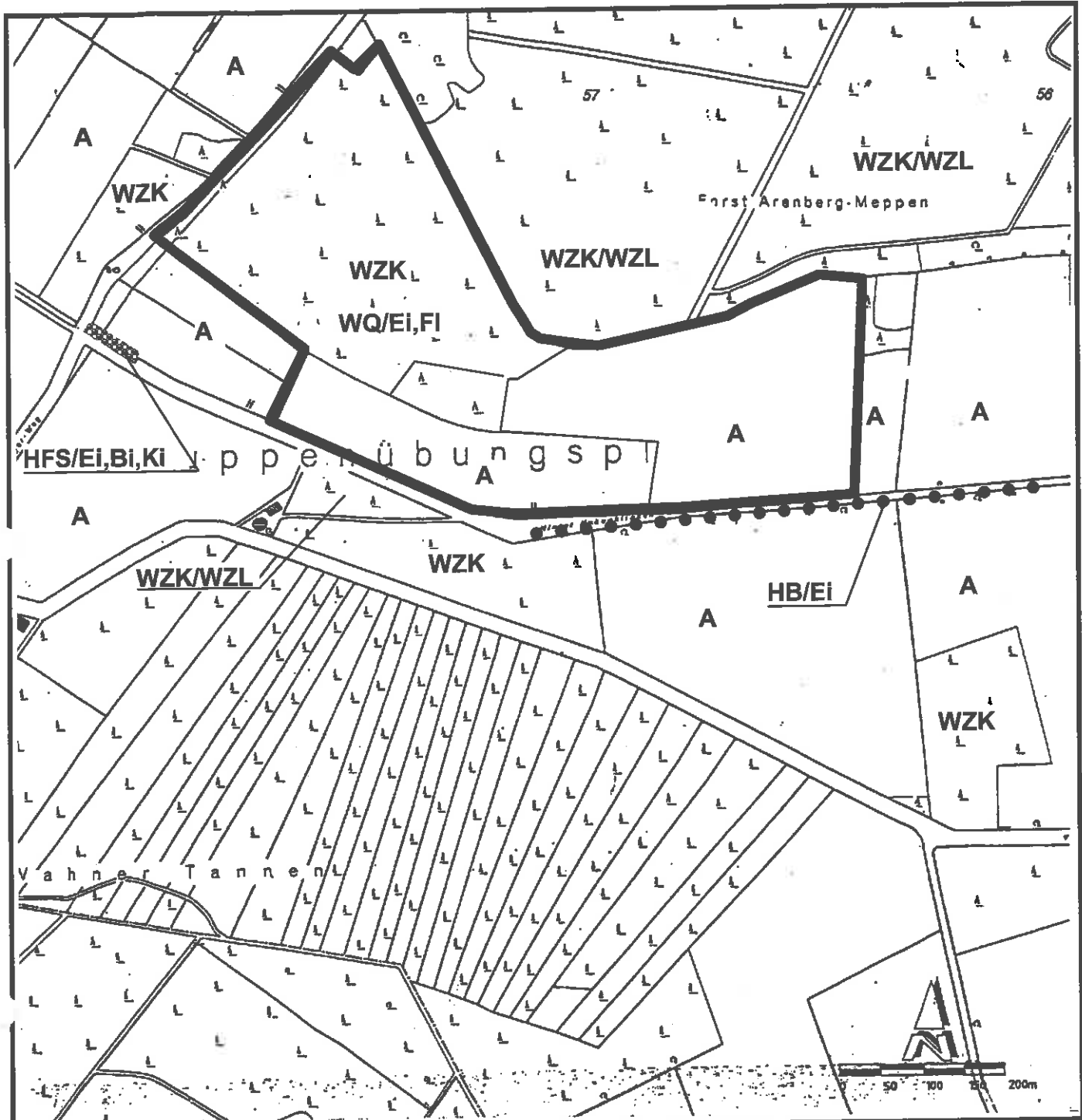


Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh

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

Immissionsort IP – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	10040	310	20,80	65	50	44,20	29,20
F2	9920	400	23,07	65	50	41,93	26,93
Beurteilungspegel L_r am IP $10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$							31,22



Legende

Biotoptypen nach DEACHENFELS (2004)

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

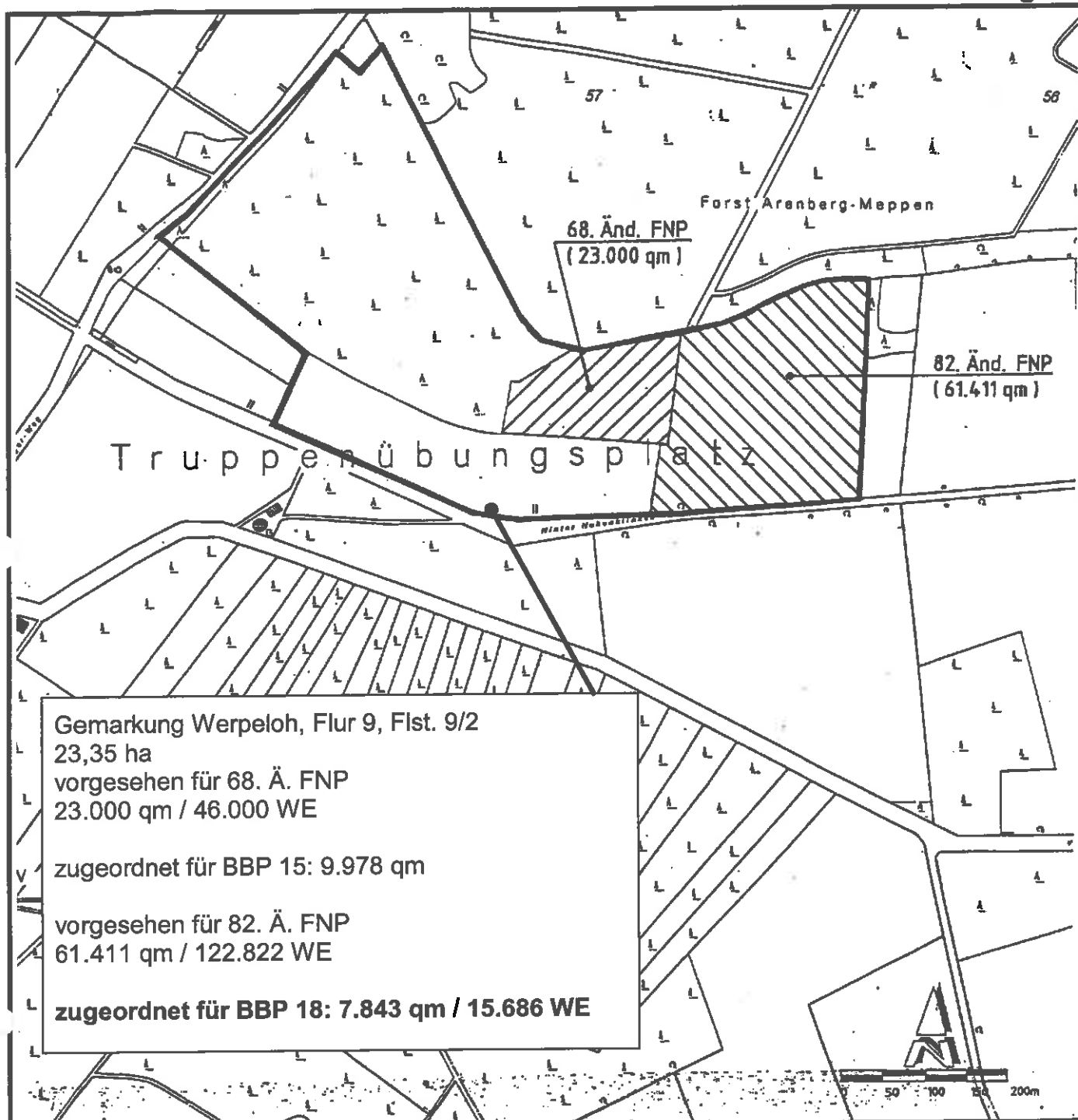
Hauptbestandsbildner

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. 18

Kompensationsfläche
-Bestandsaufnahme-



Gemeinde Werpeloh

Anlage 5 zum
Bebauungsplan Nr. 18

Kompensationsfläche
-Zuordnung-

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Werpeloh grenzt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet in der Gemeinde Werpeloh. Es hat eine Größe von 2,5 ha.

Ein im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässiger Gewerbebetrieb plant eine Erhöhung der Produktion bzw. die Einrichtung eines zusätzlichen Produktionszweiges. Dafür ist eine deutliche Vergrößerung des Betriebsgeländes erforderlich. Aus diesem Grunde soll mit der vorliegenden Planung das bestehende Gewerbegebiet nach Süden erweitert werden, um diesem Betrieb die erforderlichen Erweiterungsflächen im direkten Anschluss an das Betriebsgelände zur Verfügung stellen zu können.

Durch die Erweiterung des Betriebes bzw. des Gewerbegebietes können die Voraussetzungen für die Einrichtung von neuen Arbeitsplätzen geschaffen werden.

Um die verkehrliche Erschließung des Plangebietes abzusichern ist im östlichen Plangebietsbereich eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte nach der Bekanntmachung am 20.09.2006 im Rahmen einer Sprechstunde am 12.10.2006 im Gemeindebüro Werpeloh. Von den Bürgern gingen keine Anregungen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.09.2006 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.10.2006. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die wesentliche Planänderungen zur Folge hatten.

Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und dem Umweltbericht den Behörden zugeleitet und für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.12.2006 bis 15.01.2007 ausgelegt.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, die wesentliche Planänderungen zur Folge hatten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Straßenverkehrsflächen am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Klima/Luft, Wasser, Landschaftsbild) kommt es im Wesentlichen zum Verlust von Ackerfläche.

Durch die Bebauung kann bisher belebter Oberboden versiegelt und die Versickerungsfläche reduziert werden. Die Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotopkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages 1996“ angewendet.

Des Weiteren wurde bezüglich des Schallschutzes eine Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm nach der DIN 45691 durchgeführt und die maximal zulässigen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel ermittelt. Auf dieser Grundlage wurden maximal zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

4. Abwägung

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Anpflanzungen) und auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern bei Realisierung weiterer Gewerbeflächen in den Ausmaßen der genehmigten 82. Flächennutzungsplanänderung kompensiert. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind jedoch zeitlich begrenzt visuelle Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort ergeben sich nicht. Durch die zeitverzögerte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Wertvolle Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder angrenzend nicht bekannt, für diese Schutzgüter ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Geruchsmissionen) zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (z.B. Verkehrslärm) bestehen nicht. Die festgesetzten maximalen Gewerbelärmemissionen liefern nach Aussage der vorliegenden Berechnung in Bezug auf den maßgeblichen Immissionsort keine unzumutbaren Mehrbelastungen.

Im vorliegenden Fall sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegeben, die nicht durch geeignete bauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen überwiegend ausgeglichen werden können.

Da sich das festgesetzte Gewerbegebiet als unmittelbare Erweiterung des nördlich angrenzend bestehenden Gewerbegebietes darstellt bzw. zur Erweiterung des dort vorhandenen Gewerbebetriebes dient und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Gemeinde Werpeloh die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. eines Gewerbegebietes vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Werpeloh, den 24.01.2007

(Gemeindedirektor)

49 I Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2006 vom 13.12.2006

Auf Grund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in der Sitzung am 13.12.2006 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

§ 1

Mit dem I. Nachtragshaushaltsplan

	erhöht um	vermin- dert um	und damit der Gesamt- betrag des Haushalts- plans einschließlich der Nachträge gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
	€	€	€	€
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	112.800	31.600	6.649.400	6.730.600
die Ausgaben	255.700	195.900	6.699.100	6.758.900
Solleibbedarf		21.400	49.700	28.300
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	51.200	18.300	944.700	977.600
die Ausgaben	77.900	45.000	944.700	977.600

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber den bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Samtgemeindeumlage wird nicht geändert.

Sögel, 13.12.2006

SAMTGEMEINDE SÖGEL

Wigbers
Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird öffentlich bekannt gemacht.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde hinsichtlich des § 5 wurde am 03.01.2007 erteilt.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 05.02.2007 bis zum 13.02.2007 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel in 49751 Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 40, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

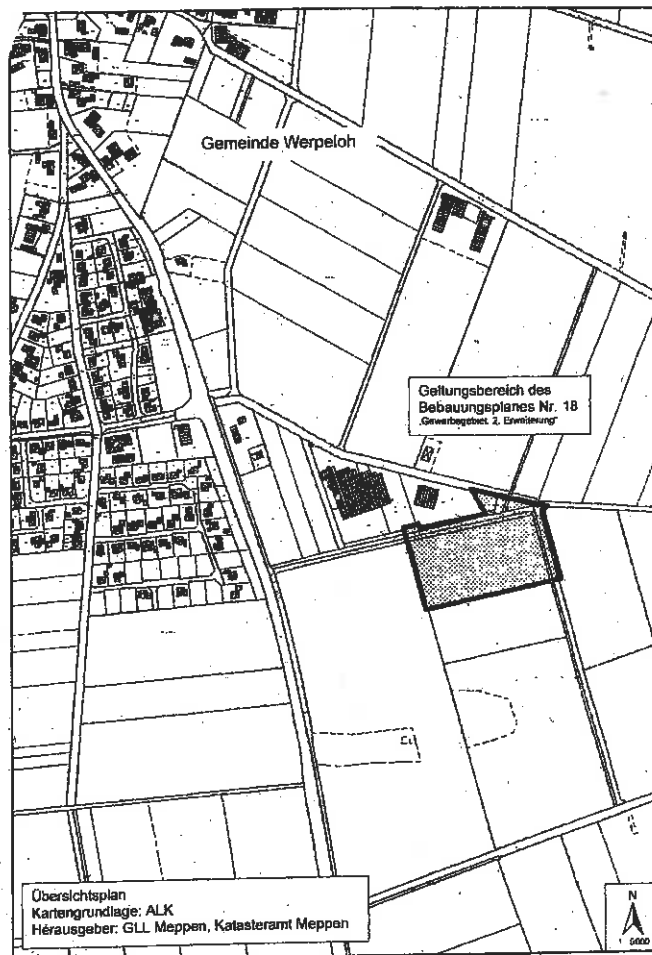
Sögel, 10.01.2007

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

50 Bekanntmachung der Gemeinde Werpeloh über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 24.01.2007 den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde 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 von zwei Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Werpeloh unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Werpeloh, 25.01.2007

GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor

D. Sonstige Bekanntmachungen

51 Jahresabschluss der Emsland GmbH für das Geschäftsjahr 2005

Die Gesellschafterversammlung der Emsland GmbH hat in ihrer Sitzung am 15.12.2006 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2005 festgestellt und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Jahresfehlbetrag 2005 auf das Jahr 2006 vorzutragen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Oldiges Wirtschaftsprüfung GmbH“ in Meppen hat mit Datum vom 15.12.2006 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Emsland GmbH für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften (sowie Regelungen in der Satzung) liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 123 NGO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben keinen Anlass zu Beanstandungen.“

Gemäß § 31 der Eigenbetriebsverordnung liegt der Jahresabschluss an 5 Werktagen im Anschluss an diese Bekanntmachung öffentlich aus.

Die Unterlagen können beim Landkreis Emsland, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, Zimmer 371 eingesehen werden.

Meppen, 27.01.2007

LANDKREIS EMSLAND

Bröring
Landrat

52 Öffentliche Bekanntmachung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Heinz Terhorst, Walchum

Herr Heinz Terhorst, Südfeld 23, 26907 Walchum hat beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden die Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Errichtung und zum Betrieb einer Biogasanlage in 26907 Walchum, Gemarkung Walchum, Flur 29, Flurstück 47/0, 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 selbstständig anfechtbar ist.

Emden, 24.01.2007

STAATLICHES GEWERBE-
AUFSICHTSAMT EMDEN
Az.: D18.000.50/99
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: regelmäßig zweimal monatlich
Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind an den Landkreis Emsland in Meppen zu richten.
Druck und Vertrieb: Landkreis Emsland