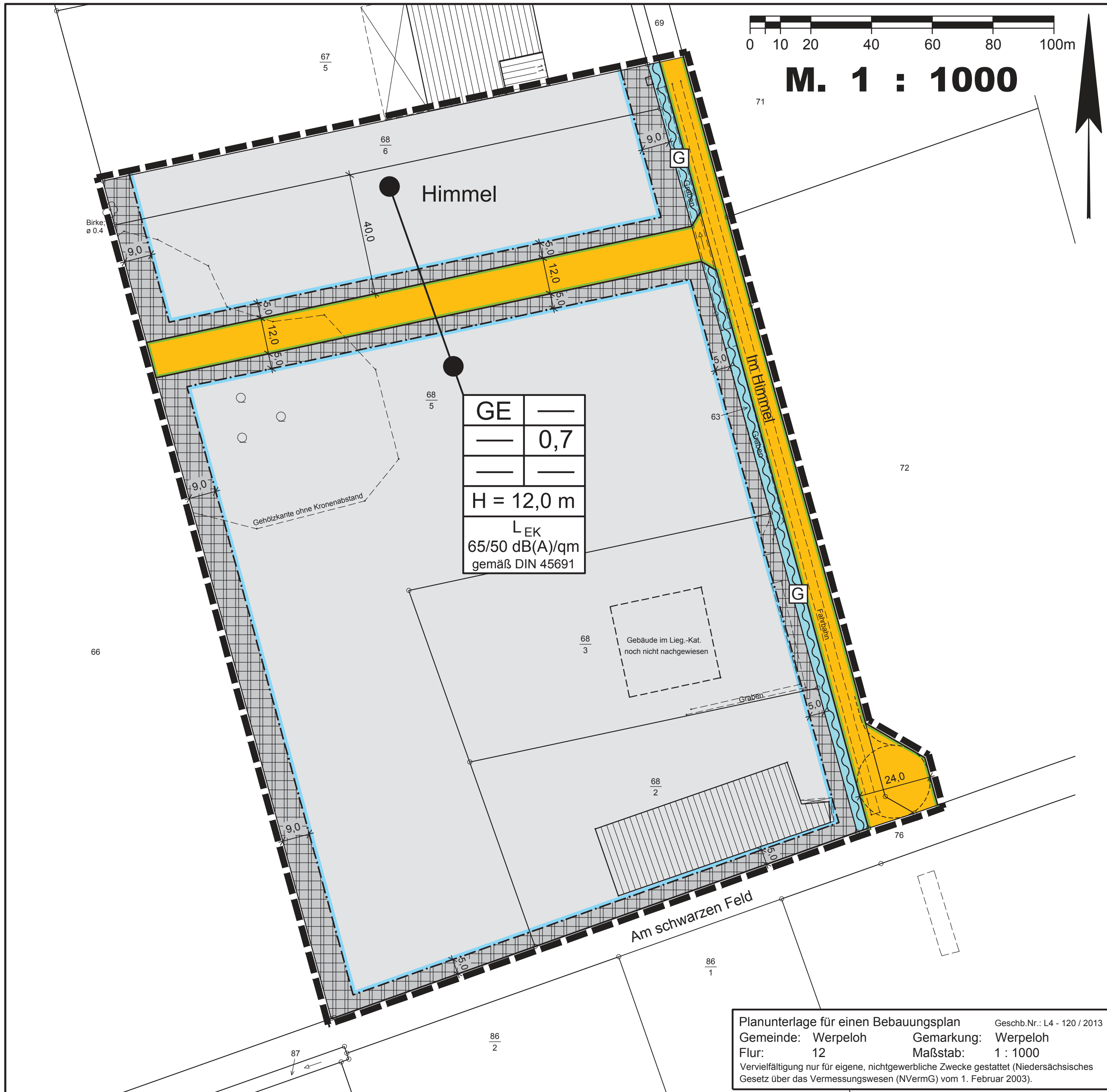




1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

- 1.1 Einzelhandel**
Auf der Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig sind.
- 1.2 Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen**
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 20,0 m festgesetzt.
- 1.4 Schallemissionen**
Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundfläche die festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) von 65 dB (A)/qm tags und 50 dB (A)/qm nachts, gemäß DIN 45691 nicht überschreiten. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass am relevanten Immissionsort der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.
- 1.5 Zufahrten**
Über den Graben am östlichen Rand des Plangebietes dürfen höchstens 3 Zufahrten mit einer maximalen Breite von je 10 m angelegt werden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- 1.6 Grünordnerische Festsetzungen**

1.6.1 Straßenverkehrsflächen:
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Gehölzbestände möglichst zu erhalten. Soweit keine Gehölzbestände vorhanden sind, ist mindestens 1 Laubbaum je 100 qm Verkehrsfläche nach der Pflanzliste anzupflanzen.

Pflanzliste:
Acer pseudoplatanus Bergahorn Quercus robur Stieleiche
Betula pendula Sandbirke Tilia cordata Winterlinde
Fagus sylvatica Rotbuche

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)

- 2.1 Stellplätze:**
Fahrzeugstellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterterrassen o.ä.).

3 Hinweise

- 3.1 Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 3.2 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -**
Auf Grund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- 3.3 Artenschutz**
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- 3.4** Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Begründung vom 09.04.2014 dargelegt sind.
- 3.5** Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Werpeloh diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet, 5. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 09.04.2014

L.S. gez. Geerswilken
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 nebst örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 09.04.2014 gez. Geerswilken
Bürgermeister

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

Werlte, den 09.04.2014 gez. i.V. Müller

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 11.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 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 18.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 nebst örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 26.02.2014 bis 26.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Werpeloh, den 09.04.2014 gez. Geerswilken
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 nebst örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Werpeloh, den gez. Geerswilken
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den Bebauungsplan Nr. 21 nebst örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.04.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Werpeloh, den 09.04.2014 gez. Geerswilken
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet, 5. Erweiterung" nebst örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Werpeloh ist gemäß § 10 BauGB am 15.10.2014 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanes Nr. 21 nebst örtlicher Bauvorschrift ist mit Bekanntmachung am 15.10.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Werpeloh, den 16.10.2014 gez. Geerswilken
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 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 gez. Geerswilken
Bürgermeister



Planunterlage

M e p p e n Geschäftsnachweis
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4 - 120 / 2013
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2013 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Gemeinde: Werpeloh
Gemarkung: Werpeloh
Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 23.04.2014 L.S. (L.S.)
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Meppen gez. Albers
- Katasteramt -

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 GRZ Grundflächenzahl (siehe textl. Fests. 1.2)

H = 12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

65/50 L_{EK} Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm) (gemäß DIN 45691)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen - öffentlich -

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

G = Graben

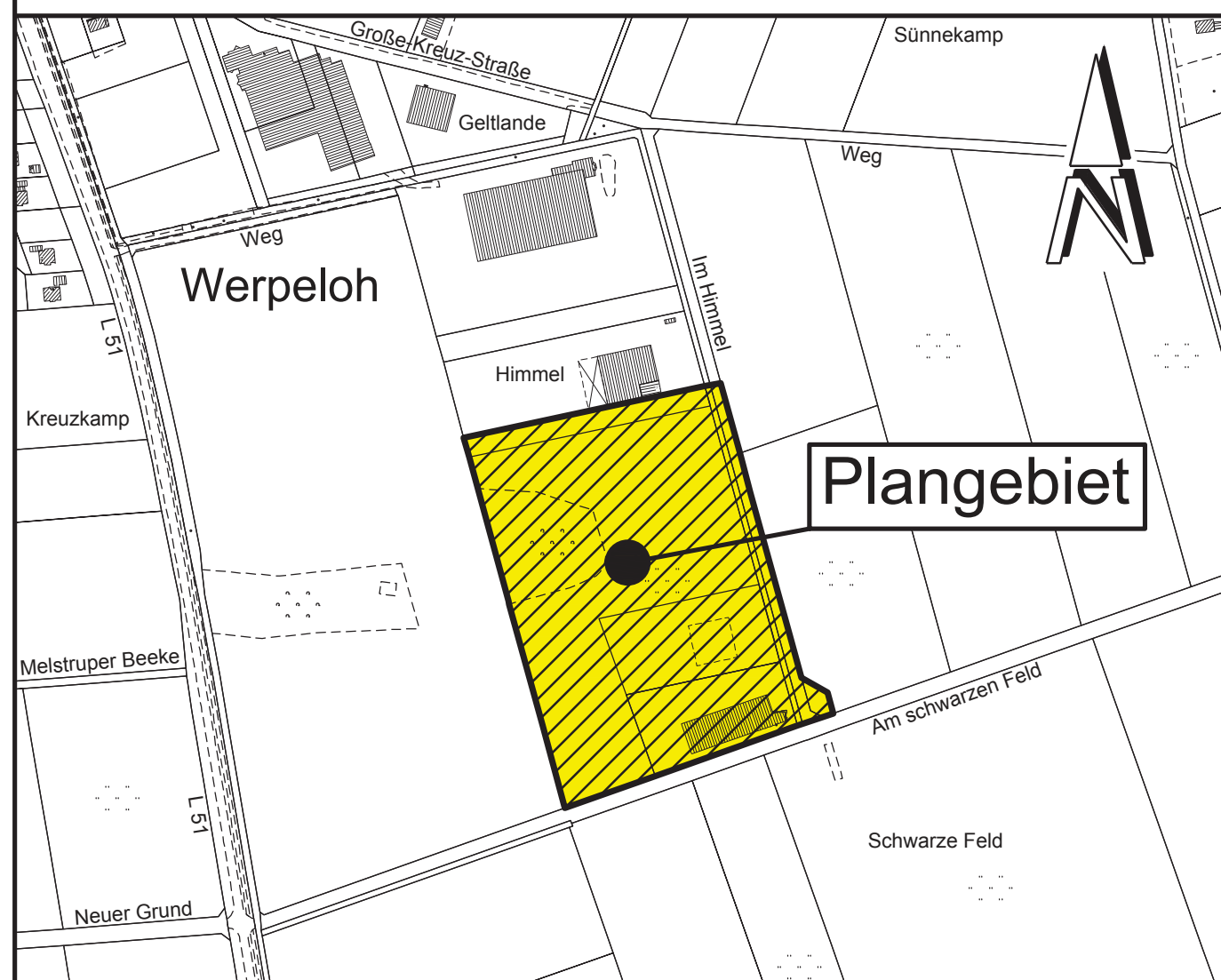
6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 21

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Werpeloh
Am Brink 6
49751 Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 21

" Gewerbegebiet, 5. Erweiterung "

Mit örtlicher Bauvorschrift

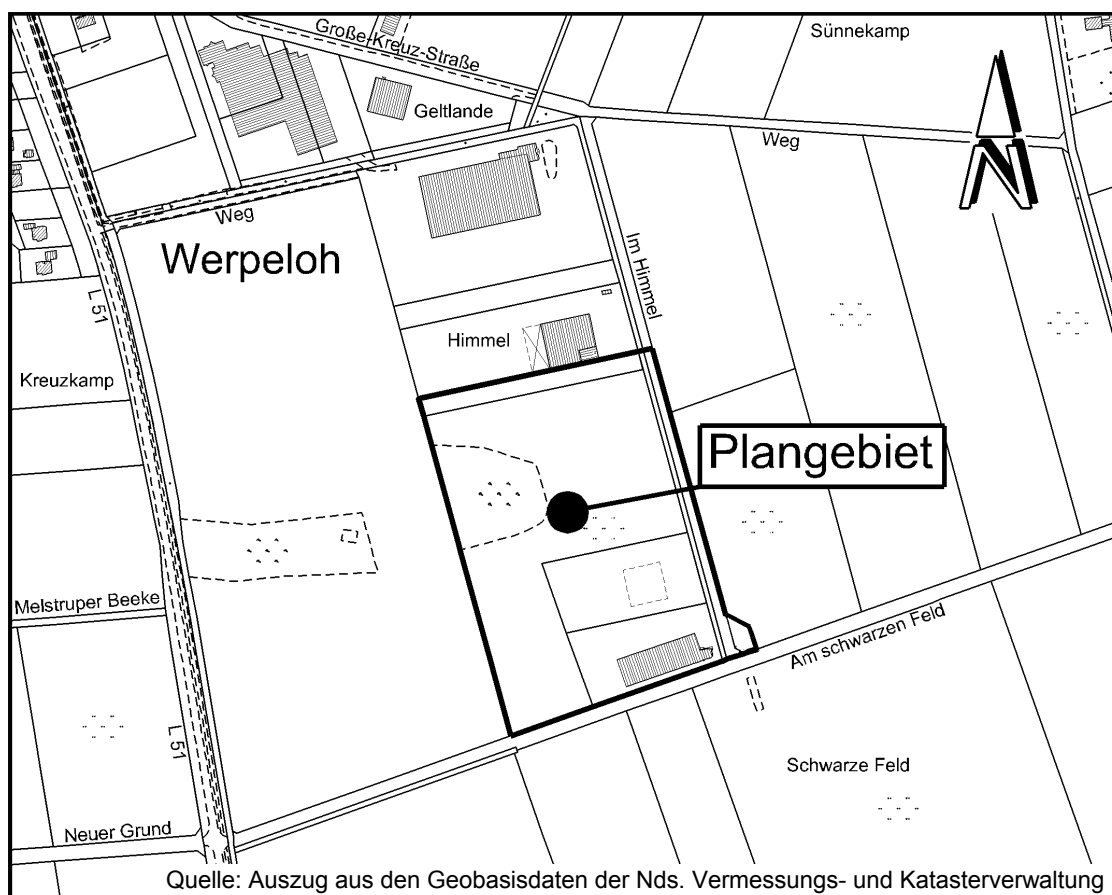
Gemeinde Werpeloh

Landkreis Emsland



Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh

Mit örtlicher Bauvorschrift



Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	4
2.2 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEM. § 84 NBAUO.....	8
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.6 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	9
3.6.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	9
3.6.3 Energieversorgung	11
3.6.4 Abfallbeseitigung	11
3.6.5 Telekommunikation	11
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	12
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	17
4.2.2.1 Naturraum	17
4.2.2.2 Landschaftsbild	17
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	18
4.2.2.4 Klima / Luft	19
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	20
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	24
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	24
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	28
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	28
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	29
4.3.2.3 Klima / Luft	29
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	30
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	31
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	31
4.3.2.7 Eingriffsregelung	32
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	37
4.3.4 Wechselwirkungen	38

4.3.5	Nullvariante.....	38
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	39
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	39
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	40
4.6.1	Methodik	40
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	40
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	41
5	ABWÄGUNG	42
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	42
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	42
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	42
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	43
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	44
7	VERFAHREN	44
	ANLAGEN.....	45

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ befindet sich südlich der Ortslage von Werpeloh, östlich der Landesstraße 51 (L 51). Es schließt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Werpeloh an. Den östlichen Rand bildet die Gemeindestraße „Im Himmel“.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet liegt direkt südlich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet, 3. Erweiterung“ (s. Anlage 1).

Am bestehenden Gewerbestandort der Gemeinde Werpeloh sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen im Wesentlichen vergeben und bebaut. Die Gemeinde benötigt daher weitere Gewerbeflächen, die sie Betrieben anbieten kann, da der Gemeinde mehrere konkrete Anfragen nach Gewerbegrundstücken vorliegen.

Im südöstlichen Plangebietsbereich sind bereits zwei Gewerbebetriebe angesiedelt worden, sodass ein Teil des Plangebietes bereits bebaut ist. Für die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe bzw. zur Erweiterung bestehender Betriebe liegt jedoch weitere Nachfrage vor.

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

1.3 Städtebauliche Ziele

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

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach den Darstellungen im RROP 2010 für den Landkreis Emsland ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials - dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet, wie weite Teile der Gemeinde Werpeloh, in einem Vorbehaltsgebiet für die Erholung und

für die Trinkwassergewinnung. Daher kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu.

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

Nach Auffassung der Gemeinde wird die derzeitige Eignung und Bedeutung des Gebietes für die Erholung durch die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert. Innerhalb des Plangebietes finden keine bedeutsamen Erholungsaktivitäten der Naherholung statt. Durch die Lage im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und in unmittelbarer Nähe der L 51, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung dargestellt ist, ist das Gebiet bereits jetzt für störempfindliche Nutzungen oder eine ruhige Erholung in Natur und Landschaft wenig geeignet.

Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassergewinnung ist aufgrund der vorliegenden Planung, ebenso wie durch das bestehende Gewerbegebiet, nicht zu befürchten.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft nach den Darstellungen im RROP eine Erdgasfernleitung.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde, einschließlich der westlich angrenzenden Flächen, im Rahmen der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist somit entsprochen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Das Plangebiet schließt südlich an den bestehenden Gewerbestandort von Werpeloh an. Die im direkt nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 ausgewiesenen Gewerbeflächen sind vollständig in gewerblicher Nutzung.

Im südöstlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes wurden bereits zwei Gewerbehallen realisiert. Den östlichen Rand des Plangebietes bildet die Straße „Im Himmel“, an deren Westseite ein Graben verläuft (Gewässer III. Ordnung). Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Gehölzfläche. Die übrige Fläche stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker dar.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Straße „Am schwarzen Feld“. Daran schließen sich nach Süden, wie auch westlich und östlich des Plangebietes, großräumig Ackerflächen an, in die kleinere, mit Gehölzen bestandene Flächen eingestreut sind.

In einer Entfernung von ca. 220 m verläuft westlich die Landesstraße 51. Daran schließen sich westlich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und nach Nordwesten ein Wohngebiet an.

Ca. 600 m nördlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Stallanlagen. Sonstige landwirtschaftliche Hofstellen / Stallanlagen oder andere Bebauung sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das südlich von Werpeloh liegende Gewerbegebiet erweitert werden. Das Plangebiet wird auf Grund des unter Punkt 1 dargelegten Bedarfes bzw. der Nachfrage als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die bereits ansässigen Betriebe fügen sich in diesen Rahmen ein.

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

Einzelhandelsbetriebe

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

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet stellt eine Erweiterung des nördlich mit den Bebauungsplänen Nr. 18 und 19 ausgewiesenen Gewerbegebietes dar. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich daher an den dort getroffenen Festsetzungen (s. Anlage 1). Diese haben sich für die sich ansiedelnden Betriebe als ausreichend erwiesen und können daher auch als angemessener Rahmen für die zukünftigen Betriebe im vorliegenden Plangebiet angesehen werden.

Entsprechend wird im Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,7 festgesetzt. Damit wird der Höchstwert von 0,8 gem. § 17 BauNVO unterschritten. Aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Gewerbegebiet, ist die GRZ jedoch ausreichend bemessen. 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.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird darüber hinaus die Höhenentwicklung durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m begrenzt. Dieses Maß liegt unterhalb der für die Bebauungspläne Nr. 18 und 19 getroffenen Höhenfestsetzung von max. 15 m. Nach Auffassung der Gemeinde ist das Maß von 12 m jedoch für die sich ansiedelnden Betriebe ausreichend.

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).

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 12 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 20 m festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß der baulichen Nutzung dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

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

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

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

Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 sind nicht überbaubare Bereiche innerhalb des Gewerbegebietes mit jeweils 9 m Breite im Westen und Osten festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung werden diese Baugrenzen im nördlichen Bereich des Plangebietes (nördlich der von Osten nach Westen verlaufenden Planstraße) nach Süden weitergeführt und der Bauteppich inner-

halb des Plangebietes um ca. 35 m nach Süden verlängert. Die südliche Baugrenze wird hier jedoch mit einem geringeren Abstand von 5 m zur geplanten Straße festgesetzt. Ein nicht überbaubarer Bereich von 5 m ist nach Auffassung der Gemeinde entlang dieser Straße ausreichend.

Für den übrigen Bereich des Plangebietes südlich der neu geplanten Erschließungsstraße werden entlang der Straßenverkehrs- bzw. der Grabenfläche nicht überbaubare Bereiche von 5 m Breite als ausreichend angesehen. Zur westlichen Plangebietsgrenze wird dagegen, analog zur nördlichen Teilfläche, eine nicht überbaubare Grundstücksfläche in einer Breite von 9 m festgesetzt.

3.4 Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

In den Bebauungsplänen Nr. 18 und 19 wurde für die angrenzend ausgewiesenen Gewerbeflächen jeweils eine Regelung getroffen, um die Versickerungsmöglichkeiten im Gebiet trotz des möglichen hohen Versiegelungsgrades zu verbessern.

So sind Fahrzeugstellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenlochsteinen, Schotterrasen o.ä., herzustellen.

Diese örtliche Bauvorschrift wird auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Eingrünung des Gewerbegebietes sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet auszugleichen.

Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar an das nördlich vorhandene Gewerbegebiet bzw. an westlich im Rahmen der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitend dargestellte Gewerbeflächen an, sodass das vorliegende Plangebiet nur im Süden und Osten unmittelbaren Anschluss an die offene Landschaft hat.

Südlich des Plangebietes verläuft der Weg „Am schwarzen Feld“, der von Gehölzen begleitet wird, welche im Wesentlichen bereits eine Einbindung des vorliegenden Plangebietes gewährleisten. Um das Plangebiet am östlichen Rand in die Landschaft einzubinden, ist festgesetzt, dass vorhandene Gehölzbestände im Bereich der Straßenverkehrsfläche möglichst zu erhalten sind und dass, soweit keine Gehölzbestände vorhanden sind, mindestens 1 Laubbaum je 100 qm Verkehrsfläche anzupflanzen ist.

3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die Straße „Im Himmel“ bzw. über eine neu geplante Erschließungsstraße im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Erschließungsstraße endet als Stichstraße am westlichen Rand des Plangebietes und kann bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend den bereits getroffenen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde (108. Flächennutzungsplanänderung) zur Erschließung der westlich gelegenen Flächen herangezogen werden.

Bei Bedarf kann innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. der angrenzend, im Gemeindebesitz befindlichen Flächen eine provisorische Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24 m geschaffen werden, um eine Wendemöglichkeit für Ver- bzw. Entsorgungsfahrzeuge (3-achsiges Müllfahrzeug) sicher zu stellen. Die Straße „Im Himmel“ erhält an ihrem südlichen Ende einen Wendeplatz mit einem Durchmesser von 24 m.

Die Straßen haben über die Große-Kreuz-Straße nach Westen Anschluss an die L 51. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gesichert.

Über den zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und der Straße „Im Himmel“ verlaufenden Graben (Gewässer III. Ordnung) werden maximal drei Überfahrten mit einer Breite von jeweils 10 m festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist somit ausreichend gesichert.

3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

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.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmeling“ angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmeling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Gewässer III. Ordnung

Entlang der Straße „Im Himmel“ verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung), welcher als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird. Eine Unterhaltung des Gewässers kann von der angrenzenden Straße aus erfolgen. Ein zusätzlicher Gewässerrandstreifen ist somit nicht erforderlich.

c) Abwasserbeseitigung

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

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

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

d) Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der möglichen Versiegelung entsprechend dem vorhandenen Bebauungsbedarf jedoch sehr hoch. Erfahrungen und Bodenuntersuchungen in den angrenzenden Gebieten haben gezeigt, dass Böden vorherrschen, die eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nur eingeschränkt zulassen.

Für den unmittelbar nördlich angrenzenden Bereich ergaben die Untersuchungen Wechsellagen von Geschiebelehm und Fein- bis Mittelsanden und deutlichen Stauwassereinfluss. Die anstehenden Böden wurden somit für eine Versickerung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers als nicht geeignet beurteilt.

Für das vorliegende Plangebiet ist mit ähnlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, da die Bodenkarte den gleichen Bodentyp ausweist.

Für den Gewerbestandort in Werpeloh ist ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet worden. Danach ist vorgesehen, das auf den Gewerbeflächen anfallende Dach- und Oberflächenwasser über den bestehenden Graben entlang der Straße „Im Himmel“ in ein westlich der Landesstraße außerhalb des Plangebietes geplantes zentrales Regenrückhaltebecken zu leiten. Bei der Dimensionierung des Beckens ist das vorliegende Plangebiet berücksichtigt. Eine ausreichende Fläche, die sich im Gemeindeeigentum befindet, steht zur Verfügung. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag ist bereits genehmigt.

Die Unterhaltung des Entwässerungsgrabens kann von Osten über die angrenzende Erschließungsstraße sichergestellt werden. Für die Überfahrten zur

Erschließung der Gewerbegrundstücke (von der Straße „Im Himmel“) sind zu gegebener Zeit entsprechende wasserrechtliche Verfahren durchzuführen.

e) Brandschutz

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

3.6.3 Energieversorgung

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

3.6.4 Abfallbeseitigung

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

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

3.6.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann, sofern nicht bereits vorhanden, durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

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

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

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch den Gewerbelärm denkbar.

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet wegen der großen Entfernung zu landwirtschaftlichen Hofstellen/Stallanlagen nicht zu erwarten.

Mit der L 51 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ca. 220 m westlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und der geplanten gewerblichen Nutzung des Gebietes ist von keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auszugehen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Gewerbegebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 12 m ermöglicht werden. Nördlich des Plangebietes wurde im bestehenden Gewerbegebiet eine maximale Höhe von 15 m festgesetzt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im Plangebiet liegt somit unter der für den angrenzenden Bereich. Durch die dort vorhandene Bebauung ist das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes bereits vorbelastet.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß dem § 8 (2) des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall haben Bau- oder Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob eine Genehmigung

aufgrund der Sicherung von Schutzfunktionen versagt werden soll oder Belange der Allgemeinheit eine Waldumwandlung rechtfertigen.

Nach § 8 (4) NWaldLG ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu genehmigen.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nicht als geschützter oder schutzwürdiger Bereich gekennzeichnet. Das Plangebiet ist als Integrationsfläche II. Priorität dargestellt. Integrationsflächen II. Priorität sind gemäß LRP Räume sekundärer Planungspriorität. In solchen Bereichen sollten 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 die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

Die Waldfläche im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist nicht gesondert dargestellt.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende

Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Gewerbliche Lärmimmissionen

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

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

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

Richtwerte der TA- Lärm für gewerbliche Anlagen			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
Tags	65 dB (A)	60 dB (A)	55 dB (A)
Nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine kartographische Darstellung der Nutzungsstruktur erfolgt in der Anlage 1. Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist in Kap. 2.3 zu finden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst neben dem Plangebiet die nächstgelegenen benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen.

In ca. 320 m Entfernung nordwestlich des Gebiets befinden sich innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebietes Wohngebäude. Die Wohnbebauung ist mit ihrem Schutzanspruch zu berücksichtigen.

a) Bestehende Gewerbeimmissionen (Anlage 2)

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des bereits im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne Nr. 10, 13, 18 und 19) entwickelten Gewerbestandortes von Werpeloh dar.

Im Bebauungsplan Nr. 19 ist zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die durch die im Gebiet geplante Nutzung hervorgerufen werden, eine Schallermittlung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt worden, welche auch die in den Bebauungsplänen Nr. 10, 13 und 18 ausgewiesenen Gewerbeflächen berücksichtigte (Anlage 2, Teilflächen 1 -33).

Dabei wurden für die Bebauungspläne Nr. 13, 18 und 19 die jeweils auf Grundlage der DIN 45691 festgesetzten zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) von 65/50 dB (A) tags/nachts berücksichtigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 10, in dem keine Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes getroffen worden sind, wurden ebenfalls für Gewerbegebiete übliche Mittelwerte angenommen. Bei den früher angewandten Ausbreitungsberechnungen (z.B. DIN 18005, flächenbezogene Schalleistungspegel -FSP) sind jedoch Einflüsse durch Boden- und Meteorologiedämpfung enthalten. Da diese Faktoren nach der neueren DIN 45691 unberücksichtigt bleiben, wurden bei den Berechnungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 um 1 dB (A) reduzierte Werte von 64/49 dB (A) tags/nachts zugrunde gelegt.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die bereits bei der Schallberechnung zum Bebauungsplan Nr. 13 berücksichtigten Wohngebäude nordwestlich des Plangebietes zugrunde gelegt (IP 1 und 2) und die dort zu erwartende Zusatz- bzw. Gesamtbelastung ermittelt.

Die Berechnungen ergaben an den IP 1 und 2 als Gesamtbelastung Beurteilungspegel von 52-53 dB(A) tags und 37-38 dB (A) nachts. Damit werden die

Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von (55/40 dB (A)) an beiden Immissionsorten um ca. 2-3 dB (A) tags/nachts unterschritten.

Ergänzend wurde bei den Berechnungen ein dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 näher gelegenes Wohnhaus als weiterer maßgeblicher Immissionsort (IP 3) aufgenommen, für den die sich aus den Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 19 ergebende Belastungssituation ermittelt wurde.

Die Berechnungen ergaben am IP 3 Beurteilungspegel von 44/29 dB (A) tags/nachts und damit Werte, die tags und nachts 11 dB (A) unter den Richtwerten für ein allgemeines Wohngebiet lagen. Nach der TA-Lärm gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant (Kap. 3.2.1 der TA Lärm). In einem solchen Fall kann auf die Ermittlung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe verzichtet werden. Da die von der Gewerbegebietserweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 ausgehenden Schallimmissionen die Irrelevanzgrenze in Bezug auf den IP 3 erheblich unterschritten, waren für diesen Immissionsort im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 keine weitergehenden Berechnungen erforderlich.

Summe der Lärmvorbelastung

In Anlage 2 wird in den Tabellen die Summe der bestehenden Lärmvorbelastung (bestehendes Gewerbegebiet) dargestellt. Die Ergebnisse sind zahlenmäßig in Kap. 4.3.1 a) Gewerbelärm zusammengefasst und bewertet.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung. Die nächstgelegenen Stallanlagen befinden sich nördlich des bestehenden Gewerbebestandes in einem Abstand von ca. 600 m zum Plangebiet. Im Bereich des Plangebietes sind daher keine relevanten landwirtschaftlichen Immissionen zu erwarten.

Die ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der umliegend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

c) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind in der Umgebung nicht vorhanden. Die Landesstraße 51 hat einen Abstand von ca. 220 m zum Plangebiet. Im Plangebiet sind somit erhebliche Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten. Es sind im Plange-

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

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Börger-Sand-Geest**, die sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werpeloh und Sögel (Plangebiet), häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder. Sie sind heute nur noch in kleinen Resten erhalten.

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das gesamte Gebiet, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Zwischen den alten, lockeren Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich weite Heideflächen aus, in denen einzelne kleine Laubgehölze und Baumgruppen sowie die Heideweiher in den feuchten Mulden das kennzeichnende Bild der Heidelandschaft waren. Zahlreiche Hünengräber zeugen von der seit alten Zeiten währenden Bedeutung des Landes als Siedlungs- und Wandergebiet zwischen Mooren und Niederungen. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforste – meist Kiefernbestände – umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Werpeloh und schließt unmittelbar südlich an den bestehenden Gewerbestandort an. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist vornehmlich geprägt durch relativ große Ackerflächen, durch die Gebäude innerhalb des bereits vorhandenen Gewerbegebietes, eine kleinere Waldfläche im nordwestlichen Bereich und durch die beiden vorhandenen Hallen am südöstlichen Rand des Plangebietes.

In nördliche Richtung bestimmen die vorhandenen relativ großvolumigen Gebäude im angrenzenden Gewerbegebiet das Bild der Landschaft. Nach Nordosten hin wird das Landschaftsbild durch vier einzelne Windräder, die im Be-

reich relativ großflächiger offener Ackerbereiche auf einem leicht erhöhten Geestrücken stehen, geprägt. In östliche und südliche Richtung schließen sich relativ ungegliederte, offene Ackerflächen an. Der südöstliche Teil des Plangebietes wird bestimmt durch die beiden bereits vorhandenen Hallen. Der südlich des Plangebietes verlaufende Weg wird beidseitig und der am östlichen Rand verlaufende Weg nur einseitig von Gehölzstrukturen begleitet. In westliche Richtung wird der Blick in die Niederung der „Melstruper Beeke“ von den beidseitig der Hauptstraße vorhandenen Gehölzstreifen begrenzt. In nordwestliche Richtung ist das vorhandene kleine Wäldchen landschaftsbestimmend.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der v.g. Situation mit den unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieben und der überwiegend vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

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

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes ein lehmiger Sandboden vor. Unter den vorherrschenden Standortverhältnissen und Bewirtschaftungsbedingungen hat sich durch jahrhundertelange Plaggendüngung in diesem Bereich ein **Plaggenesch** gebildet. Bei diesen Plaggeneschböden handelt es sich aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit bzw. der hohen kulturhistorischen Bedeutung um schutzwürdige Böden. Gemäß dem Städtetagmodell (2008) ist bei solchen Böden ein besonderer Schutzbedarf gegeben.

Der Plaggenesch zeichnet sich aus durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Er ist wenig verdichtungsempfindlich, besitzt eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung und eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Im südlichen Teil des Plangebietes hat sich aus dem anstehenden Sand bis lehmigen Sand ein **Pseudogley-Podsol** entwickelt. Dieser Bodentyp zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine mittlere Pufferkapazität aus. Er ist weniger verdichtungsempfindlich, besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, ist auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen und erosionsgefährdet durch Wind.

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

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am östlichen Rand verläuft innerhalb des Plangebietes ein Graben, der aber zur Zeit der Bestandsaufnahme (Mai 2011) kein Wasser führte.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Im südwestlichen Bereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 351 – 400 mm im Jahr. Das Schutspotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „hoch“.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

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

c) Altlasten

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

Eine der Gemeinde bekannte Altlastenfläche (Nr. 454 407 403) befindet sich in einer Entfernung von über 1 km nördlich des Plangebietes.

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Rein-

haltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Kleinräumig ist auch ein geringer Eichenanteil und aufgrund von Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung auch eine Übergangsgesellschaft zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Zitterpappel, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Mai, 2011) stellt sie sich als Getreideanbaufläche dar. Auch die Flächen östlich, südlich und westlich der Plangebietsfläche werden überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft wegebegleitend eine Strauch-Baumhecke, die sich überwiegend aus Sandbirke, Später Traubenkirsche, Eberesche und einzelnen Exemplaren des Bergahorn und der Fruchtkirsche zusammensetzt. Die Funktion einer Ortsrandeingrünung kann diese Strauch-Baumhecke zur Zeit der Bestandsaufnahme aufgrund ihres relativ geringen Alters und des lückigen Aufbaus nur eingeschränkt erfüllen.

Sonstiger Graben (FGZ)

Im Bereich der oben beschriebenen Strauch-Baumhecke verläuft ein Graben, der beidseitig von den oben beschriebenen Gehölzen begleitet wird und nur

noch als tiefere Mulde zu erkennen ist. Zur Zeit der Bestandsaufnahme ist diese Mulde völlig trocken.

Weg mit seitlichen Banketten (OVW/TFB, UH)

Der am östlichen Plangebietsrand verlaufende Weg „Im Himmel“ ist in ca. 3,0 m Breite mit einer Betondecke befestigt. Die Seitenstreifen sind als grasreiche halbruderale Gras- und Staudenflur zu beschreiben.

Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT)

Die innerhalb des Plangebietes, im nordwestlichen Bereich liegende Waldfläche wird in der Baumschicht von der Stieleiche und der Sandbirke dominiert. Dazwischen stehen auch Einzelexemplare der Kiefer. Es handelt sich um einen mittelalten Baumbestand, dessen Strauchschicht sich fast ausschließlich aus der Späten Traubenkirsche zusammensetzt.

Fauna

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (108. Flächennutzungsplanänderung) von Ende März bis Ende Juni 2010 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland 4 Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt.

Fledermäuse

Für die Fledermauserfassung wurden die Begehungen am 30.04., 21.05., 02.06. und 14.06.2010 durchgeführt. Die ersten beiden Termine wurden in den Abendstunden ab kurz vor Sonnenuntergang durchgeführt, um Hinweise auf ausfliegende Tiere zu erhalten und zur Zeit der größten Aktivität das Artenspektrum vollständig erfassen zu können. Der erste Juni-Termin wurde in der gleichen Zeitphase, aber etwas kürzer durchgeführt, da insbesondere auf ausfliegende Tiere aus potentiellen Quartieren geachtet werden sollte. Der zweite Juni-Termin wurde spät in der zweiten Nachthälfte bis in die Helligkeit durchgeführt, um gezielt auf vor Quartieren schwärmende Tiere achten zu können.

Überprüft wurden beide Waldflächen der 108. Flächennutzungsplanänderung und die das Gebiet umgebenden Hecken bzw. Baumreihen.

Im Rahmen der Kartierung wurden 5 Fledermausarten nachgewiesen, wovon die beiden Einzelbestimmungen des Mausohrs sowie der Fransenfledermaus jedoch nicht gesichert sind.

Die **Zwergfledermaus** wurde im Untersuchungsgebiet (UG) der 108. Flächennutzungsplanänderung nur ein einziges Mal festgestellt. Das deutet darauf hin, dass die Art keine Quartiere im Nahbereich des Eingriffsgebiets aufweist. Sie wird dennoch Quartiere im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich haben und das UG sicher zu anderen Zeiten auch zur Jagd nutzen. Die Freiflächen und Bäume im Plangebiet selber stellen für die Zwergfledermaus keine geeigneten Quartiere dar.

Die häufigste Art im Untersuchungsgebiet – die **Breitflügelfledermaus** trat nur bei den beiden ersten Begehungen auf, hier auch vergleichsweise spät nach

Sonnenuntergang. Das deutet darauf hin, dass die Art keine Quartiere im Nahbereich des Eingriffsgebiets aufweist. Sie wird aber sicher Quartiere im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich haben, aus denen sie im Laufe der Nacht zufliegt. Damit ist auch das Ausbleiben der Art bei den beiden letzten Terminen zu erklären, da die Fledermäuse da noch nicht bzw. nicht mehr im UG waren, sondern sich um Sonnenauf- bzw. -untergang schon bzw. noch quartiernäher aufhielten.

Der **Kleinabendsegler** wurde im UG nur am 21.05. nachgewiesen, was für diese Art, die bis weit in den Mai hinein zieht, noch typisch ist. Die drei Nachweise weit nach Sonnenuntergang geben keine Hinweise auf Quartiere im näheren Umfeld der Planung. Gleiches gilt damit für den Großen Abendsegler, der zwar nicht nachgewiesen wurde, aber zumindest zu den Zugzeiten zeitweise sicher im UG zu erwarten ist.

Von der **Rauhhaufledermaus** wurde am 30.04. und 21.05. je ein einzelnes Individuum zur Zeit des Frühjahrszuges nachgewiesen. Auch diese Nachweise erfolgten erst weit nach Sonnenuntergang, sodass ähnliches wie für den Kleinabendsegler gilt.

Die **Bartfledermaus** wurde nur einmal gegen Mitternacht nachgewiesen, sodass sich auch für diese Art keine Hinweise auf Quartiere ergeben haben.

Nahezu alle Fledermauskontakte bündeln sich um die westliche, außerhalb des vorliegenden Plangebietes gelegene Waldfläche sowie entlang der Hecke an der westlich verlaufenden Straße. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplante Waldfläche sowie die Freiflächen und die sonstigen – stark aufgelichteten Hecken im Süden und Osten des Plangebietes wurden fast nicht beflogen.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass es Fledermausquartiere in den betroffenen und unmittelbar angrenzenden Gehölzbeständen gibt. Insbesondere die beiden Juni-Begehungen zeigen, dass es dort keine Wochenstuben gibt. Eine kurzzeitige Nutzung von Spalten, abgeplatzten Rindenteilen oder Höhlen z.B. zur Herbstbalz einzelner Rauhhaufledermaus- oder Abendsegler-Männchen, kann jedoch wie in nahezu jedem Gehölzbestand nie sicher ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Brutvogeluntersuchung wurde durchgeführt am 28.03. (abends bis spät-abends mit Klangattrappe Steinkauz und andere Eulen/Käuze), 14.04. (vormittags), 04.05. (frühmorgens), und 02.06. (frühmorgens). Zudem wurden Nebenergebnisse aus der Fledermauskartierung mit verwendet, damit liegen weitere Frühmorgen-, Nacht- und Abendergebnisse vor.

Bei den Abend- und Nachtbegehungen im März und April wurden für die Erfassung der Eulen ergänzend Klangattrappen eingesetzt. Bei den Fledermauserfassungen im Juni wurden Klangattrappen der Wachtel abgespielt. Der Kartierbereich entspricht in etwa dem der Fledermäuse.

Insgesamt wurden im Untersuchungsraum 31 Vogelarten festgestellt. Dabei ist aufgrund der nur vier Begehungen davon auszugehen, dass dieses bezüglich

der Artenerfassung oder der Statureinstufung nicht vollständig ist. Die planungsrelevanten Arten und Aspekte dürften aber dennoch erfasst sein.

Von diesen 31 Arten müssen folgende 19 Arten als Brutvögel des Plangebietes angesehen werden:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Fasan, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star und Zilpzalp.

Als weitere Art kann der Buntspecht zumindest für das westlich des vorliegenden Plangebietes gelegene Gehölz nicht als Brutvogel ausgeschlossen werden.

Die weiteren Arten brüten nur im Umfeld (z.B. Kiebitz, Wachtel, Rebhuhn, Hausrotschwanz) sind Nahrungsgäste (z.B. Rabenkrähe, Dohle) oder überfliegen das Plangebiet nur (Silbermöwe).

Direkte Betroffenheiten sind nur für die im nordwestlichen Bereich befindliche Waldfläche, welche beseitigt werden soll, zu erwarten. Brutvögel dieses Biotops samt seiner Randstrukturen sind nach den Ergebnissen der durchgeführten Kartierung:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fasan, Grünling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besonders zu betrachtende Arten (Höhlenbrüter oder Arten mit wiederkehrend genutzten Nestern) sind solche, die im Rahmen der Untersuchungen festgestellt wurden und für die gleichzeitig ein Brutnachweis oder -verdacht im vom Eingriff betroffenen Bereich vorliegt. Das sind aus der vorstehenden Liste:

Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube.

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete „Allerweltsarten“, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Sie werden im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten finden, eine Auswirkung der Planung auf die Population dieser Arten ist nicht zu befürchten.

Es wurde darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen (Anlage 4).

In der saP sind die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen Untersuchung ausführlich dargelegt und beschrieben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Werpeloh sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter 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 selbst stellt aufgrund seiner größtenteils intensiv landwirtschaftlichen Nutzung und seiner Lage angrenzend zum bereits bestehenden Gewerbegebiet kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Umgebung wird somit bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen (insbesondere Lärm) vorbelastet.

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

Mit der Entwicklung des Plangebietes gehen, mit Ausnahme eines kleineren Gehölzbestandes, ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen verloren.

a) Gewerbliche Emissionen

Lärmemissionen (Anlage 2)

Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen wurde die bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 durchgeführte schalltechnische Berechnung (s. Kap. 4.2.1 und Anlage 2) ergänzt.

Um dabei eine sinnvolle Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der möglichen Emissionsmöglichkeiten erarbeiten zu können, erfolgte eine Gesamtbeurteilung der zu erwartenden Lärmsituation unter Berücksichtigung der bereits festgesetzten Gewerbegebiete (Anlage 2, Teilflächen 1-33) als auch der im Rahmen der 82. und der 108. Änderung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel für den Gewerbestandort Werpeloh dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen (Teilflächen 34-75). Das vorliegende Plangebiet stellt dabei einen Teilbereich der 108. Flächennutzungsplanänderung dar (Teilflächen 47-50, s. Anlage 2).

Entlang der Landesstraße 51 blieb bei den Berechnungen auf einem Teilabschnitt ein Streifen von 20 m Breite ausgespart. In diesem Bereich ist zukünftig die Erstellung einer Grünfläche oder bei Bedarf eines Lärmschutzwalles geplant.

Westlich der L 51 ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel südlich der bestehenden Wohngebiete eine Erweiterungsfläche für die Wohnbauentwicklung dargestellt. Die maßgeblichen Immissionsorte (IP 1-3) wurden daher um einen weiteren möglichen Immissionsort (IP 4) im Bereich dieser Wohnbaufläche ergänzt.

Schallvorbelastung und Zusatzbelastung durch das vorliegende Plangebiet

Die Berechnungen zeigen, dass sich bei einer Staffelung der Emissionskontingente im Bereich der 108. Flächennutzungsplanänderung in folgende Zonen:

- 57 dB (A) tags und 42 dB (A) nachts für den nordwestlichen Teilbereich nördlich der Waldfläche (Fl. 34-37)
- 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts für den übrigen westlichen Teilbereich (Fl. 38-46),
- 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts für den östlichen Teilbereich, welches dem vorliegenden Plangebiet entspricht (Fl. 47-50,)

an den IP 1 bis 4 folgende Gewerbelärmbelastungen ergeben:

Immissionsort/ Gebiets-einstufung	Schallvorbelastung (B.-Pläne 10,13,18,19) in dB (A) tags/nachts	Zusatzbelastung 108. FNP-Änderung in dB (A) tags/nachts	Gesamtbelastung (B.-Pläne und 108. FNP-Ä.) in dB (A) tags/nachts	Orientierungswerte der DIN 18005 in dB (A) tags/nachts*
IP 1 (WA)	52,9 / 37,9	47,1 / 32,1	53,9 / 38,9	55 / 40
IP 2 (WA)	52,9 / 37,9	47,5 / 32,5	54,0 / 39,0	55 / 40
IP 3 (WA)	52,3 / 37,3	49,7 / 34,7	54,2 / 39,2	55 / 40
IP 4 (zukünftiges WA)	51,8 / 36,8	50,8 / 35,8	54,4 / 39,4	55 / 40

*Die Orientierungswerte entsprechen zahlenmäßig den Richtwerten der TA Lärm, die für die konkrete Anlagenplanung maßgeblich ist.

Unter diesen Bedingungen liegen die von der geplanten Gewerbegebietserweiterung, d.h. allen Teilflächen der 108. Flächennutzungsplanänderung, ausgehenden Schallimmissionen für die Immissionsorte IP 1 und 2 ca. 7,5 -7,9 dB (A) unter den maßgeblichen Orientierungswerten. Die von der geplanten Gewerbegebietserweiterung (108. Flächennutzungsplanänderung) ausgehenden Schallimmissionen unterschreiten somit in Bezug auf diese Immissionsorte die Irrelevanzgrenze nach der TA-Lärm von 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert (Kap. 3.2.1 der TA Lärm).

Für die näher gelegenen Immissionsorte 3 und 4 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Richtwerte der TA-Lärm jeweils um 5 bzw. 4 dB (A) unterschritten.

Auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung (B.-Pläne Nr. 10, 13, 18, 19) werden die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB (A) tags/nachts an allen maßgeblichen Immissionsorten weiterhin eingehalten bzw. unterschritten.

Wie bereits beschrieben, werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur die östlichen Teilflächen der 108. Flächennutzungsplanänderung verbindlich als Gewerbegebiet entwickelt. Weitergehende Berechnungen (s. Anlage 2a) zeigen, dass durch das vorliegende Plangebiet auch in Bezug auf die Immissi-

onsorte 3 und 4 das Irrelevanzkriterium nach der TA-Lärm eingehalten wird. Nach den Berechnungen unterschreitet die Zusatzbelastung durch das vorliegende Plangebiet die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 1-4 um 6,5 bis 9,5 dB (A) tags/nachts.

82. Flächennutzungsplanänderung und Gesamtbelastung

Zusätzlich befinden sich nordwestlich des vorliegenden Plangebietes Teilflächen der 82. Flächennutzungsplanänderung. Diese halten zu den maßgeblichen vorhandenen bzw. geplanten Immissionsorten einen nur geringen Abstand ein.

Für diese Flächen wurden bei den Berechnungen ebenfalls (gestaffelte) Emissionskontingente von

- 57 dB (A) tags und 42 dB (A) nachts für den westlichen Teilbereich (Fl. 51-65),
- 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts für den östlichen Teilbereich (Fl. 66-68)

zugrunde gelegt. Damit sind auch hier die westlichen Teilflächen in der gewerblichen Nutzbarkeit stark eingeschränkt.

Weitere gewerbliche Bauflächen der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nördlich der „Große-Kreuz-Straße“ (Fl. 69-75). Für diese Flächen wurden, aufgrund der größeren Entfernung zu den Immissionsorten, Emissionskontingente von 60/45 dB (A) zugrunde gelegt.

Unter diesen Bedingungen ergeben sich an den IP 1 bis 4 folgende Gewerbelärmbelastungen:

Immissionsort/ Gebiets-einstufung	Schallvorbelastung (B.-Pläne und 108. FNP-Ä.) in dB (A) tags/nachts	Zusatzbelastung 82. FNP- Änderung in dB (A) tags/nachts	Gesamtbelastung' (B.-Pläne, 108. und 82. FNP-Ä.) in dB (A) tags/nachts	Orientierungswerte der DIN 18005 in dB (A) tags/nachts
IP 1 (WA)	53,9 / 38,9	49,5 / 34,5	55,2 / 40,2	55 / 40
IP 2 (WA)	54,0 / 39,0	49,2 / 34,2	55,2 / 40,2	55 / 40
IP 3 (WA)	54,2 / 39,2	49,6 / 34,6	55,5 / 40,5	55 / 40
IP 4 (zukünftiges WA)	54,4 / 39,4	50,3 / 35,3	55,8 / 40,8	55 / 40

Unter Berücksichtigung der gesamten in diesem Bereich für eine Gewerbegebietsentwicklung vorgesehenen Flächen (bestehende Bebauungspläne, 82. und 108. Flächennutzungsplanänderung) ergeben sich nach der im Rahmen der 108. Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Berechnung an den Immissionsorten IP 1 bis IP 4 nur geringfügige rechnerische Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte von 0,2 bis maximal 0,8 dB (A).

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die festgesetzten Werte Summenwerte darstellen, welche nur erreicht werden, wenn alle Betriebe gleichzeitig die zugewilligten Lärmkontingente vollständig ausnutzen. Dieser Lastfall ist jedoch als selten einzustufen, da viele Betriebe das Kontingent nicht voll oder nur zu Spitzenzeiten und daher oft zeitlich versetzt ausnutzen.

Tatsächlich ist daher auch bei Entwicklung der gesamten am Gewerbebestandort Werpeloh vorgesehenen Gewerbeflächen im Wesentlichen von einer Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte auszugehen.

Zudem ist bei Anlegung eines Lärmschutzwalls entlang der L 51 eine weitere Verbesserung der Lärmsituation an den am stärksten betroffenen Immissionspunkten 3 und 4 zu erwarten.

Die für das vorliegende Plangebiet genannten Emissionskontingente von 65/50 dB (A) tags/nachts werden im Bebauungsplan Nr. 21 entsprechend festgesetzt.

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

b) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des in unmittelbarer Nähe gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Werpeloh 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 Anla-

gen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

c) Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten sind der Gemeinde innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Altlasten ist daher nicht zu erwarten.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Die derzeit noch vorhandene Ackerfläche und die kleinere Waldfläche werden in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Vor allem durch die Überplanung der Waldfläche wird sich das Landschaftsbild des Plangebietes vollständig verändern. Der Siedlungsrand verschiebt sich dadurch insgesamt weiter in südöstliche Richtung. Das unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbegebiet wird jedoch mit der vorliegenden Festsetzung städtebaulich sinnvoll zu einem großen zusammenhängenden Gewerbebestandort erweitert.

Das Orts- und Landschaftsbild weist bereits in der heutigen Ausprägung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorherrschende intensive ackerbauliche Nutzung und die angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sehr stark eingeschränkt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf der bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen. Eine Eingrünung der Plangebietsfläche wird im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht vorgenommen, da sich nördlich und westlich vorhandene bzw. geplante Gewerbegebietsflächen unmittelbar anschließen. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Landesstraße 51 westlich des Plangebietes sowie der Heckenstrukturen entlang des Weges „Am schwarzen Feld“ südlich des Plangebietes ist der entstehende, zusammenhängende Gewerbebestandort nach Westen und Süden in das Landschaftsbild eingebunden. In östliche Richtung erfolgt eine landschaftliche Einbindung durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und die Festsetzung von Straßenbäumen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Zusammen mit der Begrenzung der zulässigen Bauhöhe wird durch diese vorhandenen bzw. festgesetzten Gehölzstrukturen langfristig eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Vor allem mit der Versiegelung der kleineren Waldfläche gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Insbesondere die Überplanung dieser Waldfläche stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Jedoch wird gleichzeitig mit der überwiegenden Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens auf einen überwiegend stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden.

Innerhalb des Gewerbegebietes verbleibt ein Anteil von 30 % unversiegelter Freiflächen. Diese Bereiche stehen der Bodenentwicklung und Oberflächenwasserversickerung weiterhin zur Verfügung. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und des besonderen Schutzbedarfes des anstehenden Plangebietes verbleiben jedoch insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Diese Beeinträchtigungen müssen durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Durch die im Nahbereich des Plangebietes geplante Rückhalteanlage verbleibt der überwiegende Teil des Oberflächenwassers jedoch im Umfeld des Plangebietes. Damit werden schutzgutbezogene Vorkehrungen zur Vermeidung getroffen und erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Durch die geplanten Waldumbau- und Neuaufforstungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich darüber hinaus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und den damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Das vorhandene Frischluftentstehungsgebiet wird durch die künftige Versiegelung reduziert. Mit der festgesetzten Anpflanzung von Straßenbäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Anpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden. Des Weiteren dienen die geplanten Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂).

Gleichzeitig verbleiben auch unversiegelte Freiflächen, die als offene Vegetationsflächen weiterhin eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft haben. Darüber hinaus erfolgt auf externen Kompensationsflächen eine Waldumbaumaßnahme bzw. eine Neuaufforstung. Diese geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust von Waldfläche verursacht.

Es gehen Brutstätten mehrerer **Vogelarten** verloren. Bei den „Allerweltsarten“ und auch sonstigen Arten mit Nestern, die jedes Jahr neu gebaut werden, ist davon auszugehen, dass diese im Umfeld Ausweichmöglichkeiten finden werden, zumal eine westlich gelegene Waldfläche sowie die umgebenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird im Rahmen der Kompensation ein Ausgleich für die überplanten Biotoptypen geschaffen, der von einigen Arten sehr schnell wieder genutzt werden kann.

Bei den weitverbreiteten Allerweltsarten, die Höhlen oder wiederkehrend genutzte Nester bewohnen, wie z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube, ist von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen. Diese Arten werden im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten finden, sodass Auswirkungen der Planung auf die Population dieser Arten nicht zu befürchten sind.

Um das Tötungsverbot sicher auszuschließen, ist es für alle Arten zwingend erforderlich, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. von September bis Februar/März durchzuführen.

In Bezug auf die **Fledermauspopulation** kommt dem Untersuchungsgebiet zumindest zeitweise eine Bedeutung als Jagdgebiet für die Breitflügelfledermaus zu. Nahrungsgebiete sind aber zum einen artenschutzrechtlich nicht relevant, zum anderen bleiben mit der westlich des Plangebietes gelegenen Waldfläche und den entlang der Straßen vorhandenen Gehölzstrukturen die meisten Gehölze erhalten und können von den Tieren auch in oder um ein Gewerbegebiet weiter genutzt werden. Quartiervorkommen wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Deren Vorkommen kann für das Frühjahr und den Sommer 2010 auch weitgehend sicher ausgeschlossen werden. Zu anderen Zeiten und in anderen Jahren kann das jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten konkret betroffene Bereiche und sämtliche Bäume, die aufgrund ihres Alters Höhlen aufweisen (können) vor den Rodungsarbeiten nochmals gezielt betrachtet werden, wenn diese in der aktiven Zeit der Fledermäuse stattfinden müssen. Unabhängig von den Ergebnissen wird daher empfohlen, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. von November bis Februar/März, durchzuführen, um das Tötungsverbot

sicher auszuschließen, da einzelne Tiere den Tag jederzeit in kleineren Höhlen oder selbst unter abgeplatzter Rinde verbringen können.

In den Bebauungsplan ist daher ein Hinweis aufgenommen, dass Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel d.h. nur in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar stattfinden dürfen.

Insgesamt entsteht durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit dieser Planung geht im Wesentlichen eine siedlungsnah Waldfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Überplanung der Waldfläche und durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Ackerfläche und die kleinere Waldfläche stehen nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung. Mit der Baumpflanzung im Bereich der Straßenverkehrsfläche wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen. Der Verlust der siedlungsnahen Waldfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Neuanlage von Wald auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Werpeloh die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes an. Damit wird ein vorhandener Gewerbebestandort städtebaulich sinnvoll erweitert.

In der Gemeinde Werpeloh bestehen keine Möglichkeiten zur Nutzung bereits in Anspruch genommener Flächen (z.B. Wiedernutzbarmachung ungenutzter bebauter Bereiche). Die Flächen am bestehenden Gewerbestandort sind fast vollständig vergeben. Außerdem steht ein Großteil der im Rahmen der 82. Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen der Gemeinde langfristig nicht zur Verfügung.

Um interessierten Betrieben Gewerbeflächen entsprechend der Nachfrage anbieten zu können, müssen deshalb die vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einschließlich einer kleineren Waldfläche in einer Größe von insgesamt ca. 5,4 ha in Anspruch genommen werden.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Mit der Grundflächenzahl von 0,7 wird der Höchstwert der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze von 0,8 unterschritten. Dieser Wert hat sich jedoch für die sich ansiedelnden Betriebe als ausreichend erwiesen.

Es wird eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und so insgesamt einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt. Gleichzeitig werden Bereiche unversiegelter Bodenzonen innerhalb des Gewerbegebietes erhalten.

Die Gemeinde Werpeloh ist daher der Auffassung, dass durch die geplante Ergänzung eines vorhandenen Gewerbestandortes auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens werden auf externen Flächen Waldumbaumaßnahmen und Neuanpflanzungen vorgenommen und damit Aufwertungen der Bodenfunktionen erreicht.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft, mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange 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" (2008) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei der vorliegenden Planung u.a. durch die Überplanung und Beseitigung von Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) verursacht. Gemäß § 8 (4) NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung zusätzlich eine Bewertung des Waldbestandes entsprechend dem NWaldLG und eine Beschreibung der Ersatzaufforstung.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	44.476 qm	1 WF	44.476 WE
Strauch-Baumhecke (HFM) / Graben	1.044 qm	3 WF	3.132 WE
Straßenverkehrsfläche (OVS)	2.504 qm	–	–
befestigt	771 qm	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenraum	1.733 qm	1 WF	1.733 WE
vorh. Waldfläche (WQ)	5.663 qm	5 WF	28.315 WE
Gesamtfläche:	53.687 qm		
Eingriffsflächenwert:			77.656 WE

Bewertung des Waldbestandes

Bei der nordwestlich innerhalb des Plangebietes befindlichen Waldfläche handelt es sich um einen Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden in einer Größe von 5.663 qm. Diese Waldfläche wird in der Baumschicht von der Stieleiche und der Sandbirke dominiert. Dazwischen stehen auch Einzelexemplare der Kiefer. Es handelt sich um einen mittelalten Baumbestand, dessen Strauchschicht sich fast ausschließlich aus der Späten Traubenkirsche zusammensetzt. Er wird in der Eingriffsbilanz mit dem Wertfaktor 5 WF bewertet.

Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion dieses Baumbestandes ist aufgrund der geringen Größe und der Lage inmitten einer großräumigeren Ackerfläche als untergeordnet zu beurteilen. Unter Berücksichtigung dieser untergeordneten Funktionsbedeutung aber der standortgerechten Zusammensetzung des Bestandes, wird dieser Gehölzbestand im Verhältnis 1 : 1,4 ausgeglichen bzw. ersetzt, sodass nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Neuaufforstung in einer Größe von 7.928 qm notwendig wird.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Anlage 5)

Die Waldersatzfläche soll nordwestlich der Ortslage von Werpeloh, im Bereich des Flurstücks 9/2 der Flur 9 in der Gemarkung Werpeloh (Anlage 5, Seite 2 und 3) angelegt werden.

Im Rahmen der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist in diesem Bereich eine Fläche von 23,35 ha als Kompensationspool ausgewiesen worden. Hier wurden Kompensationsflächen für die 68. und die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgehalten und die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Werpeloh verursachten Eingriffe kompensiert.

In der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist jedoch ein Teil des ursprünglichen Plangebietes nicht genehmigt worden, so dass zwischen der Auslegung und der Genehmigung das Plangebiet um ca. 75.000 qm verkleinert wurde und sich damit auch der Bedarf an Kompensationsflächen reduzierte.

Gemäß dem Genehmigungsexemplar der 82. Änderung ergibt sich nach Abzug des Kompensationswertes (66.380 WE) vom Bestandwert (148.885 WE) ein Kompensationsdefizit von 82.505 WE, welches im Bereich des Kompensationspools ausgeglichen wurde. Im Bereich des Kompensationspools kann ein Flächenanteil von 103.500 qm (Ackerfläche) zu Kompensationszwecken aufgewertet werden. Dieser zur Verfügung stehende Flächenanteil wird im ursprünglichen Zustand als Ackerfläche dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Nach Herrichtung der Fläche als standortgerechter Laubwald wird er mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet, sodass im Bereich der Kompensationsfläche ein Kompensationswert in der Größenordnung von 207.000 WE zur Verfügung steht.

Nach Abzug des im Rahmen der 82. Flächennutzungsplanänderung verbleibenden Defizits von 82.505 WE verbleibt somit noch eine Kompensationsgröße von 124.495 WE / 62.248 qm.

Von dieser noch verbleibenden Kompensationsgröße wurde ein Anteil von 6.563 qm / 13.126 WE dem Bebauungsplan Nr. 13 zugeordnet, sodass noch ein Anteil von 55.685 qm / 111.369 WE für eine Kompensation bereitsteht.

Von diesen noch zur Verfügung stehenden Kompensationswerten wurden für die Kompensation der Eingriffe aus der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes 67.695 WE / 33.848 qm vorgehalten. Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes benötigte Waldersatzfläche in einer Größe von 7.928 qm wird im Bereich dieser vorgehaltenen 33.848 qm bereitgestellt.

Diese somit gemäß NWaldLG erfolgende Ersatzaufforstung in einer Größe von 7.928 qm geht mit dem Aufwertungsfaktor 2 WF (Ackerfläche 1 WF wird aufgeforstet 3 WF) in die Ermittlung des Kompensationswertes ein.

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die Pflanzung von Straßenbäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche, der Verbleib von unversiegelten Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes und die Anlage einer Waldersatzfläche.

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	47.938 qm	–	–
versiegelte Fläche (X) (70 %)	33.557 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Fläche (30 %)	14.381 qm	1 WF	14.381 WE
Straßenverkehrsfläche (OVS)	4.770 qm	–	–
befestigt (80 %)	3.816 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	954 qm	1 WF	954 WE
<i>zu pflanzende Straßenbäume</i>	<i>477 qm</i>	<i>2 WF</i>	<i>954 WE</i>
Grabenfläche	979 qm	2 WF	1.958 WE
Gesamtfläche:	53.687 qm		
Kompensationswert:			18.247 WE
<i>Waldersatzfläche</i>	<i>7.928 qm</i>	<i>2 WF</i>	<i>15.856 WE</i>
Gesamtkompensationswert:			34.103 WE

Innerhalb des Plangebietes und unter Berücksichtigung der externen Waldersatzfläche entsteht durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **34.103 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**77.656 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **43.553 WE**, sodass zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 5)

Kompensationsmaßnahme Nr.1 (Ökologischer Waldumbau)

Auf dem Flurstück 6/2, Flur 4 in der Gemarkung Werpeloh (Anlage 5, Seite 1) ist auf einer Teilfläche von 3,52 ha in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein ökologischer Waldumbau erfolgt. Eigentümer dieser Waldfläche ist die Gemeinde Werpeloh. Der dort vorhandene Nadelwaldbestand wurde stark durchforstet bzw. aufgelichtet und anschließend mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Stieleichen (*Quercus robur*) und einigen heimischen Laubstraucharten unterbaut. Aufgrund dieser Maßnahmen ist der vorhandene Wald im Sinne von Natur und Landschaft aufgewertet worden. Die hieraus resultierende, naturschutzfachlich kompensatorische Aufwertung der Fläche beträgt gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland 17.600 WE. Diese Werteinheiten können für eine allgemeine Kompensation, z.B. im Rahmen der Bauleitplanung, verwendet werden. Für eine Kompensation überplanter Waldflächen und somit als Waldersatz können diese Werteinheiten jedoch nicht herangezogen werden.

Der Waldersatz erfolgt, wie zuvor beschrieben, im Bereich des Flurstücks 9/2 der Flur 9 und damit außerhalb dieser Waldumbaumaßnahme.

Diese 17.600 WE werden für die Kompensation des verbleibenden Defizits (43.553 WE) dem vorliegenden Bebauungsplan vollständig zugeordnet. Es verbleibt somit noch ein Defizit von 25.953 WE.

Kompensationsmaßnahme Nr.2

(Kompensationsfläche der 82. Flächennutzungsplanänderung)

Die restliche Kompensation erfolgt im Bereich der Waldersatzfläche nordwestlich der Ortslage von Werpeloh, im Bereich des Flurstücks 9/2 der Flur 9 in der Gemarkung Werpeloh. Hier stehen nach Abzug der Waldersatzfläche (7.928 qm) für eine Kompensation noch 25.920 qm / 51.840 WE zur Verfügung. (Anlage 5, Seite 2 und 3)

Nach Abzug des noch verbleibenden Defizits von 25.953 WE / 12.977 qm wird für die 108 Änderung des Flächennutzungsplanes noch eine Kompensation von 12.943 qm / 25.886 WE vorgehalten. Für anderweitige Eingriffe stehen noch 21.837 qm / 43.674 WE zur Verfügung.

f) Schlussberechnung

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine kleinere Waldfläche in einer Größe von 5.663 qm überplant. Diese Waldfläche wird im Bereich des Flurstücks 9/2 der Flur 9 in der Gemarkung Werpeloh im Verhältnis 1 : 1,4 ersetzt. Das unter Berücksichtigung dieser Waldersatzfläche noch verbleibende Kompensationsdefizit von 43.553 WE wird teilweise durch einen ökologischen Waldumbau auf dem Flurstück 6/2 der Flur 4 ebenfalls in der Gemarkung Werpeloh ersetzt. Für eine vollständige Kompensation wird nochmals das Flurstück 9/2 der Flur 9, auf dem bereits der Waldersatz erfolgt, in Anspruch genommen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Werpeloh davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutz-

behörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

4.3.4 Wechselwirkungen

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

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

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend intensive ackerbauliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend versickern. Die derzeitigen Ackerflächen mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes blieben, wie auch die Gehölzfläche im nordwestlichen Bereich des Gebietes, erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe ebenfalls erhalten.

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

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen in Werpeloh bereits vergeben und im Wesentlichen bebaut. Die Gemeinde benötigt daher weitere Flächen, die sie Interessenten anbieten kann, da weitere Nachfrage vorliegt.

Die Gemeinde Werpeloh verfügt über einen Gewerbestandort. Die weitere gewerbliche Entwicklung des Ortes soll ebenfalls im Anschluss an diesen Standort vollzogen werden, um neben Neuansiedlungen auch ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar südlich an den bestehenden Gewerbestandort von Werpeloh an. Die Flächen wurden, einschließlich der sich westlich anschließenden Flächen, bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als sinnvoller Bereich für die weitere gewerbliche Siedlungsentwicklung von Werpeloh angesehen und entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Grundsätzlich wäre auch eine Fläche im östlichen oder nördlichen Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort denkbar. Dies würde jedoch keine geringeren Auswirkungen für Natur und Landschaft mit sich bringen. Zudem stehen diese Flächen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Aufgrund dieser Situation bieten sich Alternativmöglichkeiten zur vorliegenden Flächenausweisung kaum an. Auch die Ausweisung von weniger Fläche drängt sich vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs nicht auf.

Insgesamt ist die vorliegende Planung somit als sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbestandes anzusehen.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht getroffen worden. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der vorgesehenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2012/2013¹) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

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

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

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

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht, bzw. muss die geplante Bebauung entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energiesparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

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 (2008)“ zur Anwendung.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden bereits im Rahmen der 108. Flächennutzungsplanänderung von Ende März bis Ende Juni 2010 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland 4 Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erarbeitet.

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes konnte auf eine im Rahmen der 108. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ (Stand 12/2006) zurückgegriffen werden. Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgt gemäß der DIN 45691.

Die Ermittlung von Verkehrslärmimmissionen oder landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn An-

haltspunkte die Nichteinhaltung der Emissionskontingente vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

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

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher bzw. die Erweiterung ansässiger gewerblicher Betriebe in Werpeloh geschaffen werden.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Es wird überwiegend Ackerfläche sowie eine kleinere Waldfläche überplant. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) und insbesondere für einige Vogel- bzw. Fledermausarten gehen potentieller Nahrungsraum bzw. Jagdhabitate verloren.

Unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitraumes für die Rodungsarbeiten und der Schaffung von Ersatzlebensräumen (Fledermauskästen) in den angrenzenden Wald- und Baumbeständen stehen artenschutzrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Durch die geplante externe Regenwasserrückhaltung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch vermieden.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die Versiegelung können auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden. Gleichzeitig wird durch eine Ersatzaufforstung auch den Erfordernissen des NWaldLG und des Klimaschutzes Rechnung getragen (z.B. Bindung von CO₂).

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten. Die Immissionen des in unmittelbarer Nähe gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Durch die Festsetzung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) entsprechend den durchgeführten Berechnungen sind erhebliche Auswirkungen auf den Men-

schen, insbesondere auf angrenzende Wohnnutzungen, bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. 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 Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

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

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 26.03.2014

Die vorgetragenen Anregungen bezüglich Naturschutz und Forsten werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Gehölze nur in der Zeit von November bis Februar beseitigt werden dürfen. Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes bzw. zur Löschwasserversorgung werden berücksichtigt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 12.03.2014

Die Anregung bezüglich der Anbindung des Plangebietes wird berücksichtigt. Der Anschluss des Plangebietes an die Landesstraße 51 erfolgt ausschließlich über die „Große-Kreuz-Straße“.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 18.03.2014

Das Schreiben bezieht sich auf die konkrete Erschließungsplanung. Es wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Wasserverband Hümmling

Stellungnahme vom 19.03.2014

Das Schreiben bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die Hinweise werden daher bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahme vom 25.03.2014

Die Anregungen bezüglich der vorhandenen 20 KV Stromleitung im Bereich der Kompensationsflächen sowie den Leitungen im Plangebietsbereich werden berücksichtigt.

5.2 Abwägungsergebnis

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

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

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

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass die Lärmzusatzbelastung keinen relevanten Beitrag im Sinne der TA-Lärm im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaft hervorruft.

Da in der näheren Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm) bestehen ebenfalls nicht.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper können durch die vorhandenen bzw. ergänzend geplanten Gehölze weitestgehend kompensiert bzw. vermieden werden. Damit, und durch die geplante Ersatzaufforstung für die überplante Waldfläche kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

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

Im Plangebiet ergibt sich nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 77.656 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 37.223 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 40.433 WE kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in einer westlich des Plangebietes gelegenen Rückhalteanlage weitgehend vermieden.

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

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	47.938 qm	89,3 %
Straßenverkehrsfläche	4.770 qm	8,9 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	979 qm	1,8 %
Plangebiet	53.687 qm	100 %

7 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 26.02.2014 bis zum 26.03.2014 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

c) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 09.04.2014.

Werpeloh, den 09.04.2014

gez. Geerswilken

Bürgermeister

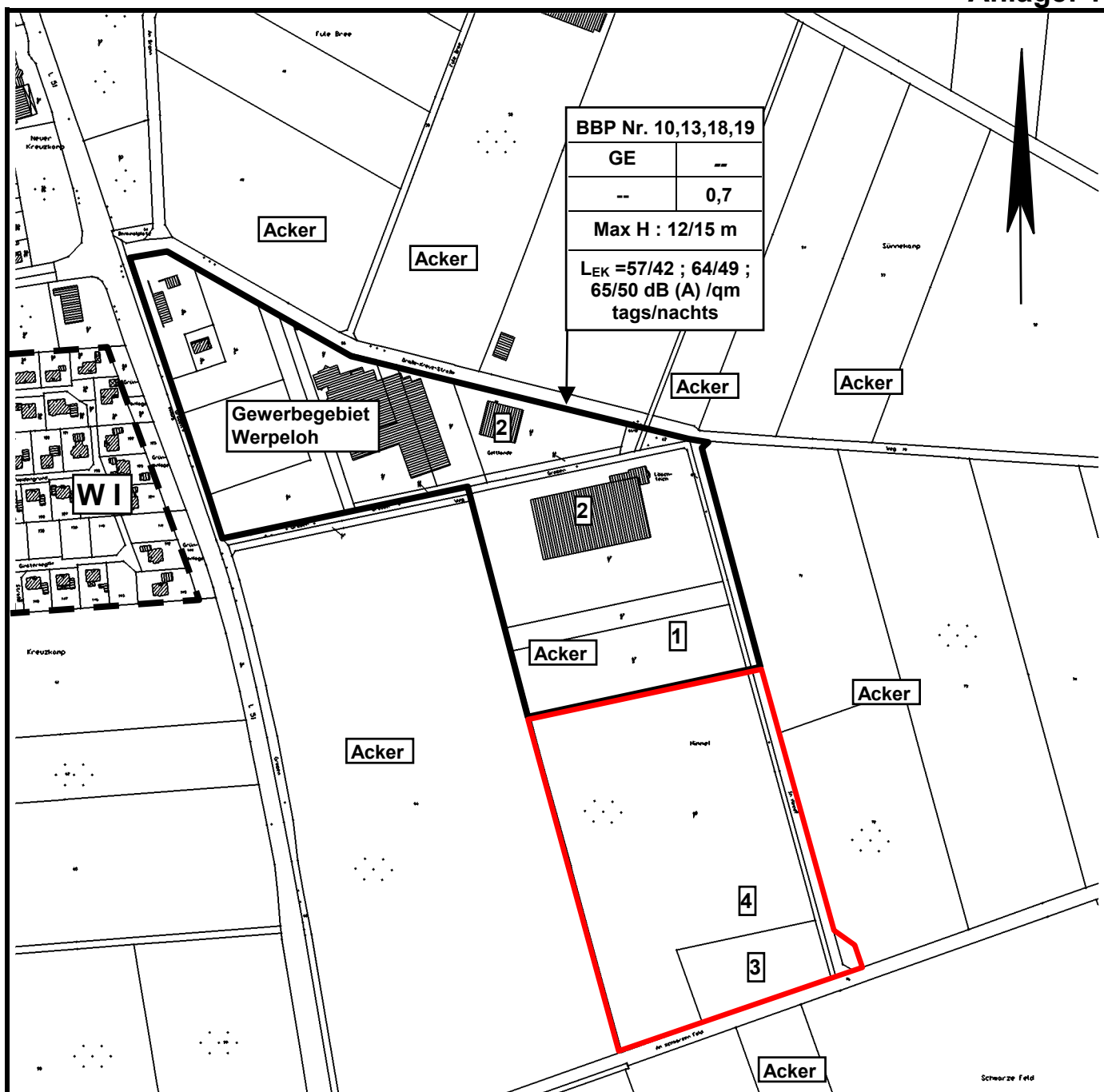
Anlagen

1. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne
2. Schallimmissionsberechnung (Quelle: Anlage 1 der 108. FNP-Änderung) 2 a Schallimmissionen des Plangebietes
3. Biotoptypen des Plangebietes
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Externe Kompensationsmaßnahmen

Seite 1: Kompensationsmaßnahme Nr. 1 (Ökologischer Waldumbau)

Seite 2: Bestandsaufnahme Kompensationsmaßnahme Nr. 2

Seite 3: Kompensationsübersicht / Zuordnung; Kompensationsmaßnahme Nr. 2



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 21
- Bestehendes Gewerbegebiet (BBP Nr. 10,13,18,19)
- WI Bereich mit Wohngebäuden, eingeschossig

- 1 Metallbaubetrieb
- 2 Metallbaubetrieb
- 3 Bauunternehmen
- 4 Metallbaubetrieb

Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne:

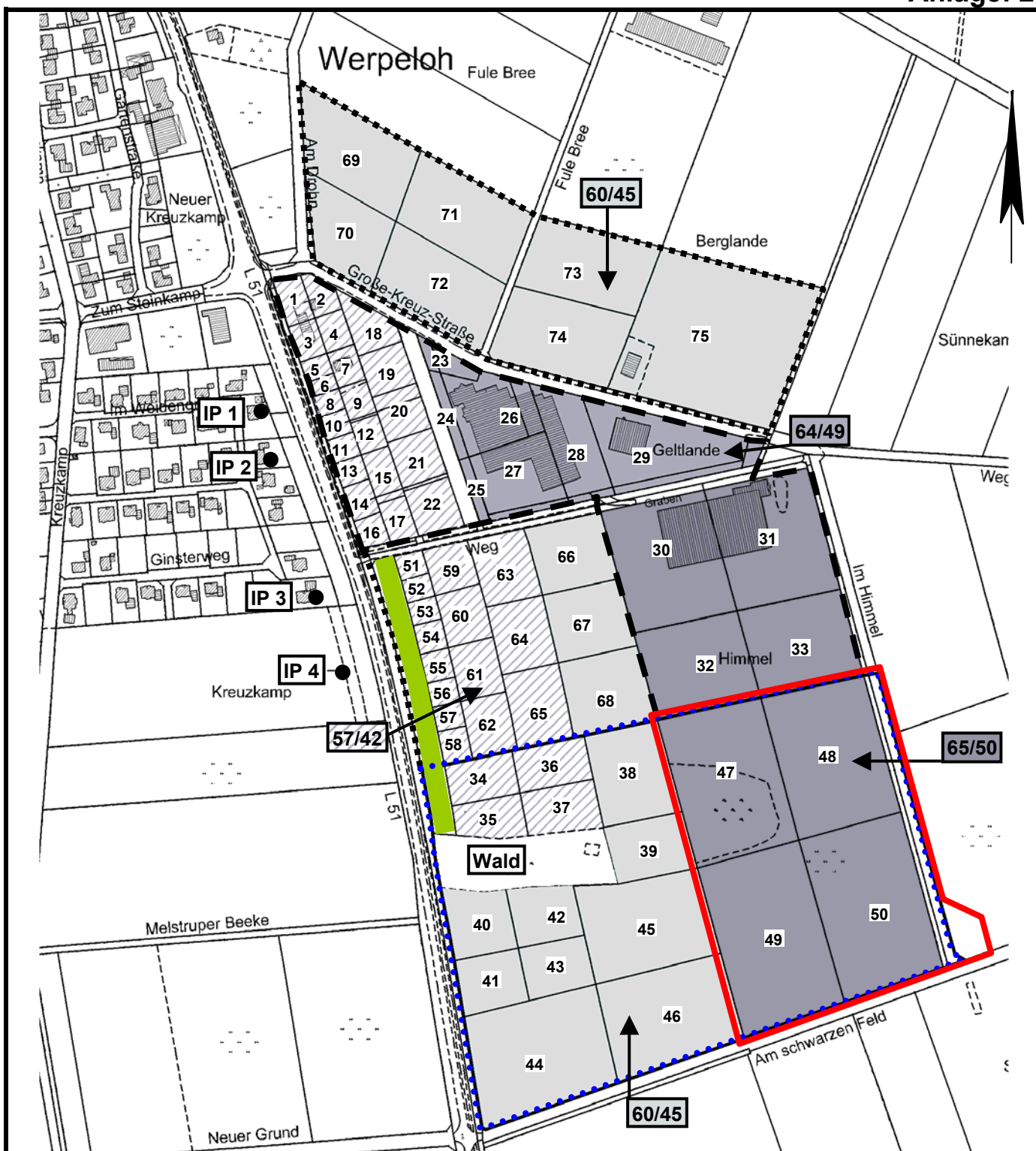
- GE Gewerbegebiet
- 0,7 Grundflächenzahl
- Max H Maximale Gebäudehöhe
- LEK Emissionskontingente in dB (A)/qm tags/nachts

Gemeinde Werpeloh

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 21**

**Bestehende Nutzungen und
Festsetzungen
angrenzender
Bebauungspläne**

M 1: 5.000



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 21
- Geltungsbereich 108. FNP-Änderung der SG Sögel
- Bestehendes Gewerbegebiet (BBP Nr. 10, 13, 18, 19)
- 82. Flächennutzungsplanänderung

IP 1 Immissionspunkt

57/42
60/45
64/49
65/50

Zulässige
Emissionskontingente
in dB (A) /qm tags/nachts

■ Grünfläche/ ggf. Lärmschutzwall

Gemeinde Werpeloh

Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21

Berechnung der Schallimmissionen

(Quelle: Anlage 1 zur 108. Änderung
des Flächennutzungsplanes der SG
Sögel)

- **unmaßstäblich** -

108. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 1</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
Bestehendes Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 10, 13, 18, 19)							
F1	840	98	21,57	57	42	35,43	20,43
F2	825	110	22,66	57	42	34,34	19,34
F3	600	72	20,36	57	42	36,64	21,64
F4	750	90	21,33	57	42	35,67	20,67
F5	300	91	25,40	57	42	31,60	16,60
F6	300	58	21,49	57	42	35,51	20,51
F7	800	81	20,13	57	42	36,87	21,87
F8	400	60	20,53	57	42	36,47	21,47
F9	750	83	20,62	57	42	36,38	21,38
F10	400	67	21,49	57	42	35,51	20,51
F11	400	80	23,03	57	42	33,97	18,97
F12	750	95	21,80	57	42	35,20	20,20
F13	400	95	24,53	57	42	32,47	17,47
F14	600	115	24,42	57	42	32,58	17,58
F15	1000	117	22,36	57	42	34,64	19,64
F16	600	140	26,13	57	42	30,87	15,87
F17	1000	148	24,40	57	42	32,60	17,60
F18	1480	119	20,80	57	42	36,20	21,20
F19	1600	113	20,01	57	42	36,99	21,99
F20	1600	120	20,53	57	42	36,47	21,47
F21	1600	140	21,87	57	42	35,13	20,13
F22	2000	168	22,49	57	42	34,51	19,51
F23	940	167	25,72	64	49	38,28	23,28
F24	685	157	26,55	64	49	37,45	22,45

F25	880	186	26,94	64	49	37,06	22,06
F26	4300	201	20,72	64	49	43,28	28,28
F27	3980	225	22,04	64	49	41,96	26,96
F28	3760	271	23,90	64	49	40,10	25,10
F29	6960	356	23,60	64	49	40,40	25,40
F30	10040	375	22,46	65	50	42,54	27,54
F31	9920	455	24,19	65	50	40,81	25,81
F32	7080	438	25,32	65	50	39,68	24,68
F33	7100	510	26,63	65	50	38,37	23,37
			Beurteilungspegel Lr am IP 1 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			52,85	37,85
108. Flächennutzungsplanänderung							
F34	2209	367	28,84	57	42	28,16	13,16
F35	1994	398	29,99	57	42	27,01	12,01
F36	2445	394	29,02	57	42	27,98	12,98
F37	2610	426	29,41	57	42	27,59	12,59
F38	5520	445	26,54	60	45	33,46	18,46
F39	3490	504	29,61	60	45	30,39	15,39
F40	3155	477	29,57	60	45	30,43	15,43
F41	2800	528	30,97	60	45	29,03	14,03
F42	2790	497	30,46	60	45	29,54	14,54
F43	2660	540	31,39	60	45	28,61	13,61
F44	11310	601	26,03	60	45	33,97	18,97
F45	8800	553	26,40	60	45	33,60	18,60
F46	9250	628	27,29	60	45	32,71	17,71
F47	11950	515	24,45	65	50	40,55	25,55
F48	11460	577	25,62	65	50	39,38	24,38
F49	13775	632	25,62	65	50	39,38	24,38
F50	13070	680	26,48	65	50	38,52	23,52
			Beurteilungspegel Lr am IP 1 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			47,13	32,13
			Beurteilungspegel Lr gesamt am IP 1 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			53,88	38,88

82. Flächennutzungsplanänderung							
F51	540	184	28,96	57	42	28,04	13,04
F52	508	202	30,04	57	42	26,96	11,96
F53	508	220	30,78	57	42	26,22	11,22
F54	640	241	30,57	57	42	26,43	11,43
F55	640	264	31,36	57	42	25,64	10,64
F56	540	286	32,80	57	42	24,20	9,20
F57	540	307	33,41	57	42	23,59	8,59
F58	730	331	32,76	57	42	24,24	9,24
F59	1600	212	25,48	57	42	31,52	16,52
F60	1880	247	26,10	57	42	30,90	15,90
F61	1925	288	27,34	57	42	29,66	14,66
F62	2050	333	28,32	57	42	28,68	13,68
F63	3000	250	24,18	57	42	32,82	17,82
F64	3000	296	25,65	57	42	31,35	16,35
F65	3315	348	26,62	57	42	30,38	15,38
F66	4040	296	24,35	60	45	35,65	20,65
F67	4120	336	25,37	60	45	34,63	19,63
F68	4765	383	25,88	60	45	34,12	19,12
F69	6775	244	20,43	60	45	39,57	24,57
F70	4730	177	19,20	60	45	40,80	25,80
F71	7125	250	20,42	60	45	39,58	24,58
F72	7015	192	18,20	60	45	41,80	26,80
F73	6980	314	22,49	60	45	37,51	22,51
F74	7235	273	21,12	60	45	38,88	23,88
F75	18830	402	20,33	60	45	39,67	24,67
Beurteilungspegel Lr am IP 1 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(\text{LEK} - \Delta L_{ij})} =$						49,49	34,49
Beurteilungspegel Lr Gesamt am IP 1						55,23	40,23

108. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 2</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
Bestehendes Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 10, 13, 18, 19)							
F1	840	155	25,56	57	42	31,44	16,44
F2	825	164	26,12	57	42	30,88	15,88
F3	600	124	25,08	57	42	31,92	16,92
F4	750	138	25,04	57	42	31,96	16,96
F5	300	106	26,73	57	42	30,27	15,27
F6	300	95	25,78	57	42	31,22	16,22
F7	800	116	23,25	57	42	33,75	18,75
F8	400	82	23,25	57	42	33,75	18,75
F9	750	100	22,24	57	42	34,76	19,76
F10	400	73	22,24	57	42	34,76	19,76
F11	400	69	21,75	57	42	35,25	20,25
F12	750	91	21,42	57	42	35,58	20,58
F13	400	70	21,87	57	42	35,13	20,13
F14	600	78	21,05	57	42	35,95	20,95
F15	1000	94	20,45	57	42	36,55	21,55
F16	600	96	22,86	57	42	34,14	19,14
F17	1000	110	21,82	57	42	35,18	20,18
F18	1480	158	23,26	57	42	33,74	18,74
F19	1600	137	21,69	57	42	35,31	20,31
F20	1600	125	20,89	57	42	36,11	21,11
F21	1600	125	20,89	57	42	36,11	21,11
F22	2000	139	20,84	57	42	36,16	21,16
F23	940	183	26,51	64	49	37,49	22,49
F24	685	162	26,83	64	49	37,17	22,17

F25	880	168	26,05	64	49	37,95	22,95	
F26	4300	200	20,68	64	49	43,32	28,32	
F27	3980	208	21,35	64	49	42,65	27,65	
F28	3760	263	23,64	64	49	40,36	25,36	
F29	6960	353	23,52	64	49	40,48	25,48	
F30	10040	350	21,86	65	50	43,14	28,14	
F31	9920	437	23,84	65	50	41,16	26,16	
F32	7080	400	24,53	65	50	40,47	25,47	
F33	7100	478	26,07	65	50	38,93	23,93	
			Beurteilungspegel Lr am IP 2 10 lg Σ 10 ^{0,1(LEK - Δ Lij)} =				52,86	37,86
108. Flächennutzungsplanänderung								
F34	2209	334	28,03	57	42	28,97	13,97	
F35	1994	365	29,24	57	42	27,76	12,76	
F36	2445	365	28,36	57	42	28,64	13,64	
F37	2610	398	28,82	57	42	28,18	13,18	
F38	5520	420	26,04	60	45	33,96	18,96	
F39	3490	476	29,12	60	45	30,88	15,88	
F40	3155	445	28,97	60	45	31,03	16,03	
F41	2800	495	30,41	60	45	29,59	14,59	
F42	2790	466	29,90	60	45	30,10	15,10	
F43	2660	510	30,89	60	45	29,11	14,11	
F44	11310	569	25,56	60	45	34,44	19,44	
F45	8800	524	25,93	60	45	34,07	19,07	
F46	9250	598	26,86	60	45	33,14	18,14	
F47	11950	492	24,06	65	50	40,94	25,94	
F48	11460	557	25,32	65	50	39,68	24,68	
F49	13775	606	25,25	65	50	39,75	24,75	
F50	13070	656	26,17	65	50	38,83	23,83	
			Beurteilungspegel Lr am IP 2 10 lg Σ 10 ^{0,1(LEK - Δ Lij)} =				47,54	32,54
			Beurteilungspegel Lr gesamt am IP 2 10 lg Σ 10 ^{0,1(LEK - Δ Lij)} =				53,98	38,98

82. Flächennutzungsplanänderung

F51	540	140	26,59	57	42	30,41	15,41
F52	508	156	27,80	57	42	29,20	14,20
F53	508	173	28,69	57	42	28,31	13,31
F54	640	192	28,60	57	42	28,40	13,40
F55	640	214	29,54	57	42	27,46	12,46
F56	540	235	31,09	57	42	25,91	10,91
F57	540	255	31,80	57	42	25,20	10,20
F58	730	279	31,27	57	42	25,73	10,73
F59	1600	171	23,61	57	42	33,39	18,39
F60	1880	202	24,36	57	42	32,64	17,64
F61	1925	240	25,75	57	42	31,25	16,25
F62	2050	283	26,91	57	42	30,09	15,09
F63	3000	214	22,83	57	42	34,17	19,17
F64	3000	254	24,32	57	42	32,68	17,68
F65	3315	301	25,36	57	42	31,64	16,64
F66	4040	265	23,39	60	45	36,61	21,61
F67	4120	299	24,36	60	45	35,64	20,64
F68	4765	341	24,87	60	45	35,13	20,13
F69	6775	290	21,93	60	45	38,07	23,07
F70	4730	221	21,13	60	45	38,87	23,87
F71	7125	281	21,44	60	45	38,56	23,56
F72	7015	218	19,30	60	45	40,70	25,70
F73	6980	328	22,87	60	45	37,13	22,13
F74	7235	278	21,28	60	45	38,72	23,72
F75	18830	401	20,31	60	45	39,69	24,69
			Beurteilungspegel Lr am IP 2 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(\text{LEK} - \Delta L_{ij})} =$			49,23	34,23
			Beurteilungspegel Lr Gesamt am IP 2			55,23	40,23

108. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 3 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 3</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
Bestehendes Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 10, 13, 18, 19)							
F1	840	262	30,12	57	42	26,88	11,88
F2	825	270	30,45	57	42	26,55	11,55
F3	600	227	30,33	57	42	26,67	11,67
F4	750	235	29,66	57	42	27,34	12,34
F5	300	203	32,37	57	42	24,63	9,63
F6	300	188	31,70	57	42	25,30	10,30
F7	800	207	28,28	57	42	28,72	13,72
F8	400	173	29,73	57	42	27,27	12,27
F9	750	179	27,30	57	42	29,70	14,70
F10	400	155	28,78	57	42	28,22	13,22
F11	400	137	27,71	57	42	29,29	14,29
F12	750	154	25,99	57	42	31,01	16,01
F13	400	118	26,41	57	42	30,59	15,59
F14	600	98	23,04	57	42	33,96	18,96
F15	1000	126	23,00	57	42	34,00	19,00
F16	600	80	21,27	57	42	35,73	20,73
F17	1000	104	21,33	57	42	35,67	20,67
F18	1480	244	27,04	57	42	29,96	14,96
F19	1600	212	25,48	57	42	31,52	16,52
F20	1600	182	24,15	57	42	32,85	17,85
F21	1600	154	22,70	57	42	34,30	19,30
F22	2000	133	20,46	57	42	36,54	21,54
F23	940	239	28,83	64	49	35,17	20,17
F24	685	201	28,70	64	49	35,30	20,30

F25	880	171	26,21	64	49	37,79	22,79
F26	4300	238	22,19	64	49	41,81	26,81
F27	3980	207	21,31	64	49	42,69	27,69
F28	3760	268	23,80	64	49	40,20	25,20
F29	6960	346	23,35	64	49	40,65	25,65
F30	10040	312	20,86	65	50	44,14	29,14
F31	9920	404	23,15	65	50	41,85	26,85
F32	7080	339	23,10	65	50	41,90	26,90
F33	7100	426	25,07	65	50	39,93	24,93
			Beurteilungspegel Lr am IP 3			10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$	52,25
							37,25
108. Flächennutzungsplanänderung							
F34	2209	213	24,12	57	42	32,88	17,88
F35	1994	239	25,56	57	42	31,44	16,44
F36	2445	254	25,21	57	42	31,79	16,79
F37	2610	280	25,77	57	42	31,23	16,23
F38	5520	314	23,51	60	45	36,49	21,49
F39	3490	362	26,74	60	45	33,26	18,26
F40	3155	312	25,89	60	45	34,11	19,11
F41	2800	362	27,69	60	45	32,31	17,31
F42	2790	338	27,11	60	45	32,89	17,89
F43	2660	380	28,34	60	45	31,66	16,66
F44	11310	436	23,25	60	45	36,75	21,75
F45	8800	402	23,63	60	45	36,37	21,37
F46	9250	474	24,85	60	45	35,15	20,15
F47	11950	395	22,15	65	50	42,85	27,85
F48	11460	472	23,88	65	50	41,12	26,12
F49	13775	445	22,57	65	50	42,43	27,43
F50	13070	555	24,72	65	50	40,28	25,28
			Beurteilungspegel Lr am IP 3			10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$	49,69
			Beurteilungspegel Lr gesamt am IP 3			10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$	54,17
						54,17	39,17

82. Flächennutzungsplanänderung

F51	540	93	23,04	57	42	33,96	18,96
F52	508	94	23,40	57	42	33,60	18,60
F53	508	98	23,76	57	42	33,24	18,24
F54	640	108	23,60	57	42	33,40	18,40
F55	640	123	24,73	57	42	32,27	17,27
F56	540	139	26,53	57	42	30,47	15,47
F57	540	156	27,53	57	42	29,47	14,47
F58	730	177	27,32	57	42	29,68	14,68
F59	1600	125	20,89	57	42	36,11	21,11
F60	1880	133	20,73	57	42	36,27	21,27
F61	1925	155	21,95	57	42	35,05	20,05
F62	2050	188	23,36	57	42	33,64	18,64
F63	3000	171	20,88	57	42	36,12	21,12
F64	3000	185	21,56	57	42	35,44	20,44
F65	3315	217	22,52	57	42	34,48	19,48
F66	4040	230	22,16	60	45	37,84	22,84
F67	4120	241	22,48	60	45	37,52	22,52
F68	4765	267	22,74	60	45	37,26	22,26
F69	6775	388	24,46	60	45	35,54	20,54
F70	4730	319	24,32	60	45	35,68	20,68
F71	7125	358	23,54	60	45	36,46	21,46
F72	7015	292	21,84	60	45	38,16	23,16
F73	6980	376	24,06	60	45	35,94	20,94
F74	7235	315	22,36	60	45	37,64	22,64
F75	18830	418	20,67	60	45	39,33	24,33
			Beurteilungspegel Lr am IP 3 10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			49,63	34,63
			Beurteilungspegel Lr Gesamt am IP 3			55,47	40,47

108. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 4 – Wohnhaus im geplanten allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 4</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(s _i /(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
Bestehendes Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 10, 13, 18, 19)							
F1	840	324	31,96	57	42	25,04	10,04
F2	825	330	32,20	57	42	24,80	9,80
F3	600	288	32,40	57	42	24,60	9,60
F4	750	294	31,61	57	42	25,39	10,39
F5	300	263	34,62	57	42	22,38	7,38
F6	300	248	34,11	57	42	22,89	7,89
F7	800	264	30,39	57	42	26,61	11,61
F8	400	232	32,28	57	42	24,72	9,72
F9	750	234	29,63	57	42	27,37	12,37
F10	400	213	31,54	57	42	25,46	10,46
F11	400	193	30,68	57	42	26,32	11,32
F12	750	206	28,52	57	42	28,48	13,48
F13	400	173	29,73	57	42	27,27	12,27
F14	600	148	26,62	57	42	30,38	15,38
F15	1000	173	25,75	57	42	31,25	16,25
F16	600	123	25,01	57	42	31,99	16,99
F17	1000	139	23,85	57	42	33,15	18,15
F18	1480	300	28,83	57	42	28,17	13,17
F19	1600	264	27,38	57	42	29,62	14,62
F20	1600	229	26,15	57	42	30,85	15,85
F21	1600	194	24,71	57	42	32,29	17,29
F22	2000	160	22,06	57	42	34,94	19,94
F23	940	281	30,23	64	49	33,77	18,77
F24	685	239	30,20	64	49	33,80	18,80

F25	880	193	27,26	64	49	36,74	21,74
F26	4300	266	23,16	64	49	40,84	25,84
F27	3980	223	21,96	64	49	42,04	27,04
F28	3760	281	24,21	64	49	39,79	24,79
F29	6960	349	23,42	64	49	40,58	25,58
F30	10040	297	20,43	65	50	44,57	29,57
F31	9920	388	22,80	65	50	42,20	27,20
F32	7080	306	22,21	65	50	42,79	27,79
F33	7100	396	24,43	65	50	40,57	25,57
			Beurteilungspegel Lr am IP 4 10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			51,84	36,84

108. Flächennutzungsplanänderung

F34	2209	152	21,19	57	42	35,81	20,81
F35	1994	175	22,86	57	42	34,14	19,14
F36	2445	198	23,04	57	42	33,96	18,96
F37	2610	222	23,75	57	42	33,25	18,25
F38	5520	264	22,00	60	45	38,00	23,00
F39	3490	307	25,31	60	45	34,69	19,69
F40	3155	248	23,89	60	45	36,11	21,11
F41	2800	299	26,03	60	45	33,97	18,97
F42	2790	276	25,35	60	45	34,65	19,65
F43	2660	317	26,76	60	45	33,24	18,24
F44	11310	372	21,87	60	45	38,13	23,13
F45	8800	344	22,28	60	45	37,72	22,72
F46	9250	412	23,63	60	45	36,37	21,37
F47	11950	348	21,05	65	50	43,95	28,95
F48	11460	430	23,07	65	50	41,93	26,93
F49	13775	437	22,41	65	50	42,59	27,59
F50	13070	502	23,84	65	50	41,16	26,16
			Beurteilungspegel Lr am IP 4 10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			50,80	35,80
			Beurteilungspegel Lr gesamt am IP 4 10 lg $\Sigma 10^{0,1(LEK - \Delta L_{ij})} =$			54,36	39,36

82. Flächennutzungsplanänderung

F51	540	109	24,42	57	42	32,58	17,58
F52	508	96	23,58	57	42	33,42	18,42
F53	508	87	22,72	57	42	34,28	19,28
F54	640	81	21,10	57	42	35,90	20,90
F55	640	81	21,10	57	42	35,90	20,90
F56	540	89	22,66	57	42	34,34	19,34
F57	540	100	23,67	57	42	33,33	18,33
F58	730	116	23,65	57	42	33,35	18,35
F59	1600	129	21,16	57	42	35,84	20,84
F60	1880	114	19,39	57	42	37,61	22,61
F61	1925	115	19,36	57	42	37,64	22,64
F62	2050	135	20,48	57	42	36,52	21,52
F63	3000	165	20,57	57	42	36,43	21,43
F64	3000	157	20,14	57	42	36,86	21,86
F65	3315	171	20,45	57	42	36,55	21,55
F66	4040	222	21,86	60	45	38,14	23,14
F67	4120	217	21,57	60	45	38,43	23,43
F68	4765	228	21,37	60	45	38,63	23,63
F69	6775	446	25,67	60	45	34,33	19,33
F70	4730	377	25,77	60	45	34,23	19,23
F71	7125	406	24,63	60	45	35,37	20,37
F72	7015	341	23,19	60	45	36,81	21,81
F73	6980	408	24,77	60	45	35,23	20,23
F74	7235	344	23,13	60	45	36,87	21,87
F75	18830	431	20,93	60	45	39,07	24,07
			Beurteilungspegel Lr am IP 4 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(\text{LEK} - \Delta L_{ij})} =$			50,25	35,26
			Beurteilungspegel Lr Gesamt am IP 4			55,79	40,79

Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Werpeloh

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

Immissionsort IP 1 – 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 <u>IP 1</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F47	11950	515	24,45	65	50	40,55	25,55
F48	11460	577	25,62	65	50	39,38	24,38
F49	13775	632	25,62	65	50	39,38	24,38
F50	13070	680	26,48	65	50	38,52	23,52
Beurteilungspegel L_r am IP 1				$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		45,54	30,54

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

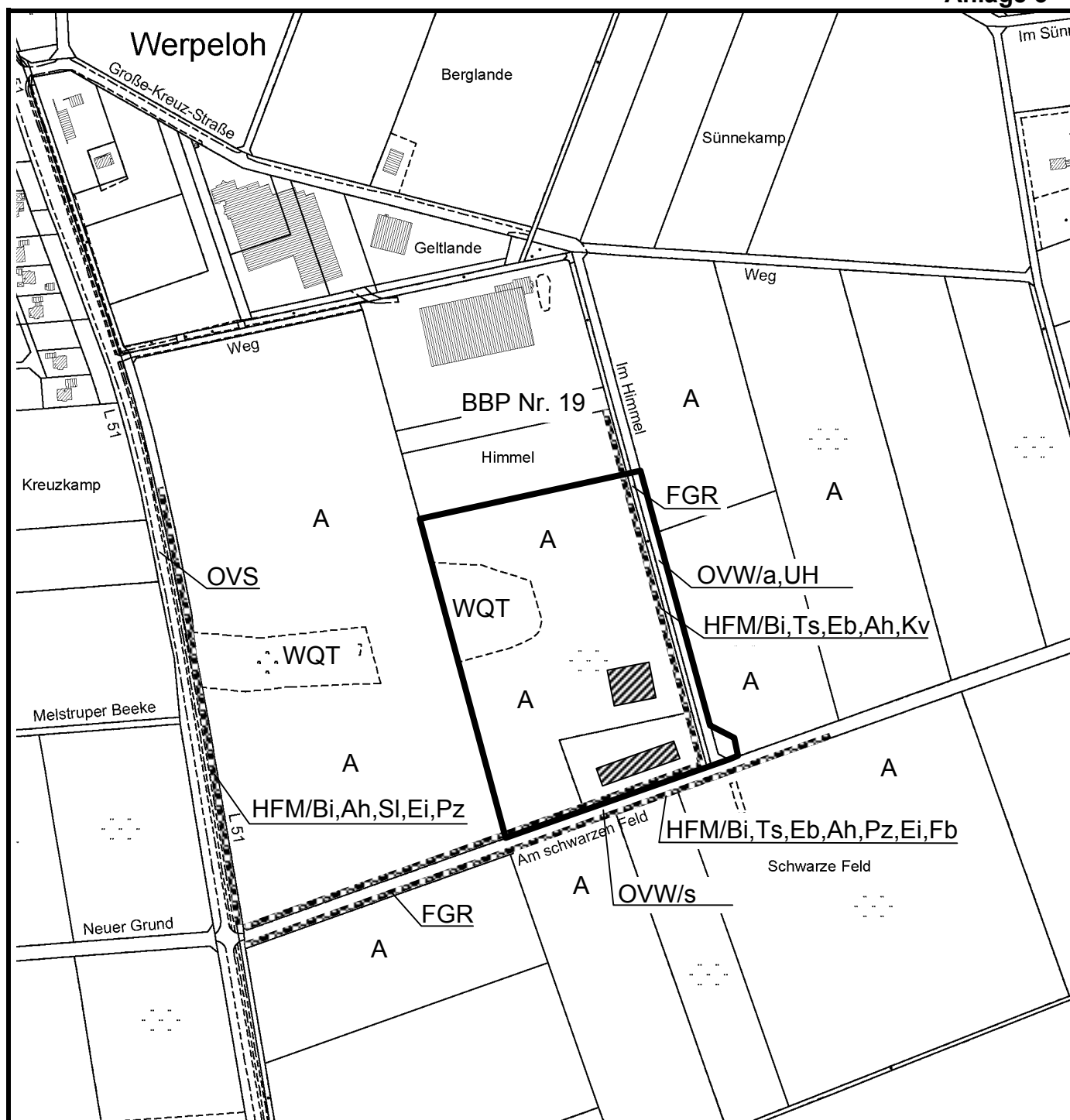
Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 2</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F47	11950	492	24,06	65	50	40,94	25,94
F48	11460	557	25,32	65	50	39,68	24,68
F49	13775	606	25,25	65	50	39,75	24,75
F50	13070	656	26,17	65	50	38,83	23,83
Beurteilungspegel L_r am IP 2				$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		45,89	30,89

Immissionsort IP 3 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 3</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(si/(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
F47	11950	395	22,15	65	50	42,85	27,85
F48	11460	472	23,88	65	50	41,12	26,12
F49	13775	445	22,57	65	50	42,43	27,43
F50	13070	555	24,72	65	50	40,28	25,28
			Beurteilungspegel L_r am IP 3	10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - Δ L_{ij})} =		47,81	32,81

Immissionsort IP 4 –Wohnhaus im geplanten allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 4</u> L _{EK} - Δ L _{ij}	
			Δ L _{ij} = -10lg(si/(s ² x Pi x 4))	tags	nachts	tags	nachts
F47	11950	348	21,05	65	50	43,95	28,95
F48	11460	430	23,07	65	50	41,93	26,93
F49	13775	437	22,41	65	50	42,59	27,59
F50	13070	502	23,84	65	50	41,16	26,16
			Beurteilungspegel L_r am IP 4	10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - Δ L_{ij})} =		48,55	33,58



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker
FGR	Nährstoffreicher Graben
HFM	Strauch-Baumhecke
OVS	Straße
OVW/a	Betonweg
OVW/s	Schotterweg
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
WQT	Bodensaurer Eichen-Mischwald

Hauptbestandsbildner:

Ah	Ahorn	Bi	Birke
Ei	Eiche	Eb	Eberesche
Fb	Faulbaum	Kv	Vogelkirsche
Pz	Zitterpappel	Sl	Schlehe
Ts	Späte Traubenkirsche		

Gemeinde Werpeloh

Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“

Plangebiet

Biotoptypen

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung

Gemeinde Werpeloh

August 2013

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN



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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Vorbemerkungen und Rechtliche Grundlagen	3
3.	Vorgehensweise	6
3.1	Fledermäuse	6
3.2	Brutvögel	7
3.3	Hirschkäfer und Eremit.....	7
4.	Ergebnisse	8
4.1	FLEDERMÄUSE	8
4.1.1	Allgemeine Angaben zu den häufigsten Arten	8
4.1.2	Angaben zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet.....	9
4.1.3	Quartiere im Planbereich	10
4.1.4	Zusammenfassung / Fazit.....	10
4.2	BRUTVÖGEL	11
4.2.1	Angaben zu ausgewählten Arten	12
4.2.2	Zusammenfassung / Fazit.....	13
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	13
5.1	FLEDERMÄUSE	14
5.2	BRUTVÖGEL	14
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	15

1. Anlass und Zielsetzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Werpeloh, südlich des bestehenden Gewerbegebietes. Die Plangebietsfläche ist eine Teilfläche der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Als Grundlage für die vorliegende faunistische Untersuchung dient das Plangebiet der 108. Flächennutzungsplanänderung, incl. der randlich angrenzenden Biotope.

Westlich entlang dieses Plangebietes verläuft die Landesstraße 51 (L 51). Nordöstlich schließen bebaute gewerbliche Grundstücke an das Plangebiet an. Nordwestlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich westlich der L 51 ein Wohngebiet.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Überplanung einer kleineren Waldfläche, einer lückigen Strauch- Baumhecke sowie von Ackerfläche vorgesehen. Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 21 überprüft werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland wurde mittels vier Begehungen eine Erfassung der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt. Gleichzeitig sollten zu Arten wie dem Hirschkäfer und dem Eremiten Aussagen getroffen werden.

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

2. Vorbemerkungen und Rechtliche Grundlagen

Das Artenschutzrecht befindet sich zur Zeit in einer Phase des Umbruchs. Der EuGH hat einige Bestimmungen des deutschen BNatSchG für mit der FFH-Richtlinie und der Vogelschutz- richtlinie unvereinbar erklärt (EuGH, NVwZ 2006, 319). Die Bundesregierung hat deswegen am 14.02.2007 beschlossen, das BNatSchG zu novellieren (BT-Drs. 16/5100), was mit der „Kleinen Novelle“ aus dem Dezember 2007 dann auch geschah. Außerdem haben der EuGH (vgl. etwa EuGH, Urteil vom 14.6.2007, Rs. C-342/07) und – ihm folgend – das Bundesverwaltungsgericht (vgl. etwa BVerwGE 125, 116, 311 ff.; NVwZ 2007, 1054, 1073 f.) in mehreren jüngeren Ent- scheidungen einige Bestimmungen der genannten Richtlinien sehr viel strenger interpretiert, als bis dahin allgemein für richtig gehalten worden war. Diese Entscheidungen haben darüber hin- aus Rechtsfragen aufgeworfen, die bisher höchstrichterlich nicht geklärt sind. Die Kommentare zum BNatSchG und die verwaltungsinternen Anwendungserlasse reflektieren die aktuelle Rechtslage nicht immer ausreichend.

Wegen der damit in einigen Punkten entstandenen erheblichen Rechtsunsicherheit muss die artenschutzrechtliche Verträglichkeit von Vorhaben derzeit besonders sorgfältig und unter Zugrundelegung konservativer Annahmen geprüft werden, um rechtliche Risiken zu vermeiden.

Mit Urteil vom 10.01.2006 stellte der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die national- rechtlichen Regelungen der Bundesrepublik Deutschland die Vorgaben der europäischen FFH- Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie; 92/43/EWG) nicht ausreichend umsetzen (EuGH,

Urteil vom 10.01.2006 – C 98/03). Insbesondere die Pauschalausnahme des § 43 Abs. 4 BNatSchG wird für europarechtswidrig erklärt. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht war diese Pauschalausnahme für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sowie auch für die europäischen Vogelarten nicht mehr anzuwenden.

Daraufhin wurde das Bundesnaturschutzgesetz u.a. hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Bestimmungen novelliert. Seit dem 18. Dezember 2007 war somit eine neue Rechtslage in Kraft getreten, die weitgehend unverändert auch in das novellierte Bundesnaturschutzgesetz übernommen wurde, welches seit dem 01.03.2010 in Kraft ist und welches das Deutsche Naturschutzrecht umfassend und bundesweit einheitlich regelt.

Diese Möglichkeit erhielt der Bund mit dem Erlass im Rahmen der Föderalismusreform vom September 2006. Zuvor besaß der Bund lediglich eine Rahmenkompetenz, die ergänzende Regelungen der Bundesländer erforderte. Da die Verfassungsreform auf dem Gebiet des Naturschutzes ab dem 1.1.2010 Abweichungsrechte der Länder vorsieht, wurde die Novelle erforderlich, um die neue Gesetzgebungskompetenz auszufüllen. Der Artenschutz gehört nun zum abweichungsfesten Kern des neuen Bundesnaturschutzgesetzes und kann daher nicht durch Landesgesetze verändert werden.

- **artenschutzrechtliche Verbote**

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote vor.

- **Anwendungsbereich**

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

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

- **besonders geschützte Arten:**

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

- **streng geschützte Arten:**

besonders geschützte Arten, die

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

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

- **Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten**

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

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

3. Vorgehensweise

3.1 FLEDERMÄUSE

Im Rahmen der Fledermausuntersuchung wurden Begehungen am 30.04., 21.05., 02.06. und 14.06.2010 durchgeführt. Die ersten beiden Termine wurden in den Abendstunden ab kurz vor Sonnenuntergang durchgeführt, um Hinweise auf ausfliegende Tiere zu erhalten und zur Zeit der größten Aktivität das Artenspektrum vollständig erfassen zu können. Der erste Juni-Termin wurde in der gleichen Zeitphase, aber etwas kürzer durchgeführt, da insbesondere auf ausfliegende Tiere aus potentiellen Quartieren geachtet werden sollte. Der zweite Juni-Termin wurde spät in der zweiten Nachthälfte bis in die Helligkeit durchgeführt, um gezielt auf vor Quartieren schwärmende Tiere achten zu können.

Überprüft wurden beide Waldflächen innerhalb des Plangebietes der 108. Flächennutzungsplanänderung und die das Gebiet umgebenden Hecken bzw. Baumreihen.

Tab. 1: Termine und Witterung der Fledermauskartierung Werpeloh 2010

Datum	Wetter	Anzahl Kartier- durchgänge	Kartierzeit
30.04.10	ca. 10 % bewölkt, schwach windig, 11 – 9 °C	1 + Ausflugkontrolle	Abend / erste Nachthälfte
21.05.10	sternenklar, frisch windig, 12 °C	1 + Ausflugkontrolle	Abend / erste Nachthälfte
02.06.10	sternenklar, anfangs windig, später +/- windstill, 15 °C	Ausflugkontrolle	Abend / (erste Nachthälfte)
14.06.10	Überwiegend bewölkt, +/- windstill, 13 °C	Einflugkontrolle	zweite Nacht- hälfte / Morgen

Die Kartierung wurde mit Hilfe von Ultraschall-Detektoren (D 200 (Mischer) und D-240 (Mischer mit Zeitdehner)) und Sichtbeobachtungen durchgeführt. Mit den Detektoren ist es möglich, die Ultraschalllaute, die Fledermäuse zur Orientierung und zum Beutefang einsetzen, für menschliche Ohren hörbar zu machen. Die Artbestimmung anhand der akustischen Charakteristika dieser Laute erfolgte nach Ahlén (1990 a,b), Limpens & Roschen (1995) sowie Barataud (2000).

Die Verwendung von Detektoren bietet den Vorteil, mit einem vertretbaren Arbeitsaufwand relativ schnell zu Aussagen über das Auftreten von Fledermäusen in Jagdgebieten, auf Flugstraßen oder in Quartieren zu gelangen. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass einige Arten, wie z.B. die Langohren, aufgrund der sehr geringen Lautstärke ihrer Ortungsrufe mit Detektoren nur auf sehr kurze Entfernung wahrgenommen werden können, so dass diese beiden Arten bei Detektorerfassungen in der Regel unterrepräsentiert sind. Bei einigen Arten der Gattung *Myotis* (z.B. Fransen- sowie Gr. und Kl. Bartfledermaus) ist eine eindeutige Determination mit Detektoren bei kurzen Kontakten schwierig, da sich die Ortungslaute auf Artniveau nur wenig unterscheiden. Zusätzliche Sichtbeobachtungen zum Jagdverhalten können hier bei längerer Verweildauer der Fledermaus hilfreich sein. Im Falle der Feststellung von Quartieren solcher Arten wären diese über den D 240 aufzunehmen und am PC mit entsprechender Auswertungssoftware nachzubestimmen (das war im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich). Insgesamt jedoch lassen sich die meisten der in Nordwestdeutschland vorkommenden Fledermausarten mit Detektoren gut erfassen (vgl. Petersen et al. 2004, Rahmel et al. 2004). Dies gilt insbesondere für die Arten Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhhaut- und Zwergfledermaus, die – mit Ausnahme des Kleinabendseglers – zu den häufigsten in Norddeutschland zählen.

3.2 BRUTVÖGEL

Auch für die Brutvögel sollten gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 3 – 4 Begehungen durchgeführt werden. Dabei sollte ein besonderes Augenmerk auch auf Steinkäuze gelegt werden. Diese Intensität wurde etwas erhöht, um belastbarere Ergebnisse zu erhalten. Die Brutvogeluntersuchung wurde durchgeführt am 28.03. (abends/spätabends mit Klangattrappe Steinkauz und andere Eulen/Käuze), 14.04. (vormittags), 04.05. (frühmorgens), und 02.06. (frühmorgens). Zudem wurden Nebenergebnisse aus der Fledermauskartierung mit verwendet, damit liegen weitere Frühmorgen-, Nacht- und Abendergebnisse vor.

Bei den Abend- und Nachtbegehungen im März und April wurden für die Erfassung der Eulen ergänzend Klangattrappen eingesetzt. Bei den Fledermauserfassungen im Juni wurden Klangattrappen der Wachtel abgespielt. Der Kartierbereich entspricht in etwa dem der Fledermäuse.

3.3 HIRSCHKÄFER UND EREMIT

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises sollten außerdem noch Aussagen zu Arten wie Hirschkäfer und Eremit gemacht werden. Im Bereich des Plangebietes sind jedoch nur zwei potentiell geeignete Gehölzbestände betroffen, ein etwas älterer Bestand mit hohem Kiefernanteil an der westlich verlaufenden Landesstraße sowie ein kleinerer Bestand im Zentrum des Plangebietes. Das westliche Gehölz soll vollständig erhalten bleiben, das zentrale erscheint aufgrund des vergleichsweise geringen Alters als Lebensraum für diese Arten weitgehend ungeeignet. Auf weitere Untersuchungen zu diesen Gruppen wurde daher verzichtet, es muss von einer Nichtbetroffenheit ausgegangen werden.

4. Ergebnisse

4.1 FLEDERMÄUSE

Im Rahmen der Kartierung wurden die in Tabelle 2 zusammengestellten 5 Arten nachgewiesen, wovon die beiden Einzelbestimmungen des Mausohrs sowie der Fransenfledermaus jedoch nicht gesichert sind.

Tab. 2: Nachgewiesenes Artenspektrum mit Gesamthäufigkeiten Werpeloh 2010

Deutscher Artnamen	Wissenschaftlicher Artnamen	Gefährdung Niedersachsen	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte während Kartie- rung
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	RL Nds. 3	RL BRD +	1
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	RL Nds. 2	RL BRD G	32
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	RL Nds. 1	RL BRD D	3
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	RL Nds. 2	RL BRD +	2
Große / Kleine Bart- fledermaus	<i>Myotis brandti</i> / <i>M. mystacinus</i>	RL Nds. 2/3	RL BRD V/V	1

RL BRD = Rote Liste Deutschland (MEINING et al. 2009)

RL Nds. = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENEROTH et al. 1993)

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

+ = keine Einstufung / nicht gefährdet

V = Vorwarnliste

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

D = Datenlage defizitär

4.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN ZU DEN HÄUFIGSTEN ARTEN

Als Grundlage für die weitere Diskussion und auch das weitere Verständnis werden nachfolgend die beiden in der Region häufigsten Arten bezüglich ihrer Lebensweise kurz charakterisiert.

Die in weiten Teilen Deutschlands und Europas häufigste Fledermausart – die **Zwergfledermaus** – ist in Werpeloh nur einmal nachgewiesen worden. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier (Petersen et al. 2004)

Die häufigste Art im Untersuchungsgebiet – die **Breitflügelfledermaus** – als Angehörige der Lokalpopulation ist in Nordwestdeutschland nicht selten und kommt vor allem in Dörfern und Städten vor. Dort bezieht sie Spaltenquartiere vor allem in den Firstbereichen von Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Die Jagdgebiete sind meist über offenen Flächen, die teilweise randliche Gehölzstrukturen aufweisen. Dazu zählen Waldränder, Grünland (bevorzugt beweidet) mit Hecken, Gewässerufer, Parks und Baumreihen. Ein Individuum besucht 2-8 verschiedene Jagdgebiete pro Nacht, die innerhalb eines Radius von durchschnittlich ca. 4-6 km liegen (Petersen et al. 2004).

4.1.2 ANGABEN ZUM VORKOMMEN IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Die festgestellten Fledermausarten zeigten im Aufkommen z.T. deutliche jahreszeitliche (Tab. 3) und räumliche Unterschiede, was bei nur vier Begehungen jedoch kaum ausgeprägt gezeigt werden kann. Nachfolgend werden die Arten dennoch diesbezüglich im einzelnen kurz charakterisiert.

Tab. 3: Ergebnisse der Detektorkartierungen

Angegeben ist die Anzahl der Individuen, soweit im Gelände unterscheidbar, sonst Anzahl der Kontakte

	Zwergfleder- maus	Breitflügel- fledermaus	Rauhhaut- fle- dermaus	Kleinabend- segler	Bartfleder- maus
30.04.10		4	1		
21.05.10	1	28	1	3	1
02.06.10	-	-	-	-	
14.06.10	-	-	-	-	
Summe im UG	1	32	2	3	1

Die **Zwergfledermaus** wurde im Untersuchungsgebiet (UG) nur ein einziges Mal festgestellt. Das deutet darauf hin, dass die Art keine Quartiere im Nahbereich des Eingriffsgebiets aufweist. Sie wird dennoch Quartiere im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich haben und das UG sicher zu anderen Zeiten auch zur Jagd nutzen. Die Freiflächen und Bäume im Plangebiet selber stellen für die Zwergfledermaus keine geeigneten Quartiere dar.

Die **Breitflügelfledermaus** trat im UG nur bei den beiden ersten Begehungen auf, hier auch vergleichsweise spät nach Sonnenuntergang. Das deutet darauf hin, dass die Art keine Quartiere im Nahbereich des Eingriffsgebiets aufweist. Sie wird aber sicher Quartiere im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich haben aus denen sie im Laufe der Nacht zufliegt. Damit ist auch das Ausbleiben der Art bei den beiden letzten Terminen zu erklären, da die Fledermäuse da noch nicht bzw. nicht mehr im UG waren, sondern sich um Sonnenauf- bzw. -untergang schon bzw. noch quartiernäher aufhielten.

Der **Kleinabendsegler** wurde im UG nur am 21.05. nachgewiesen, was für diese Art, die bis weit in den Mai hinein zieht, noch typisch ist. Die drei Nachweise weit nach Sonnenuntergang geben keine Hinweise auf Quartiere im näheren Umfeld der Planung. Gleiches gilt damit für den Großen Abendsegler, der zwar nicht nachgewiesen wurde, aber zumindest zu den Zugzeiten zeitweise sicher im UG zu erwarten ist.

Von der **Rauhhaufledermaus** wurde am 30.04. und 21.05. je ein einzelnes Individuum zur Zeit des Frühjahrszuges nachgewiesen. Auch diese Nachweise erfolgten erst weit nach Sonnenuntergang, so dass ähnliches wie für den Kleinabendsegler gilt.

Die **Bartfledermaus** wurde nur einmal gegen Mitternacht nachgewiesen, so dass sich auch für diese Art keine Hinweise auf Quartiere ergeben haben.

Nahezu alle Fledermauskontakte bündeln sich um das westliche Gehölz sowie entlang der Hecke an der westlich verlaufenden Straße. Da zentrale Gehölz sowie die Freiflächen und die sonstigen – stark aufgelichteten Hecken im Süden und Osten des Plangebietes wurden fast nicht beflogen.

4.1.3 QUARTIERE IM PLANBEREICH

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass es Fledermausquartiere in den betroffenen und unmittelbar angrenzenden Gehölzbeständen gibt. Insbesondere die beiden Juni-Begehungen zeigen, dass es dort keine Wochenstuben gibt. Eine kurzzeitige Nutzung von Spalten, abgeplatzten Rindenteilen oder Höhlen z.B. zur Herbstbalz einzelner Rauhhaufledermaus- oder Abendsegler-Männchen, kann jedoch wie in nahezu jedem Gehölzbestand nie sicher ausgeschlossen werden.

4.1.4 ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Eine höhere Bedeutung als Jagdgebiet kommt dem UG zumindest zeitweise für die Breitflügelfledermaus zu. Nahrungsgebiete sind hier aber zum einen artenschutzrechtlich nicht relevant, zum anderen bleiben die meisten Gehölze erhalten und können von den Tieren auch in oder um ein Gewerbegebiet weiter genutzt werden.

Quartiervorkommen wurden im Plangebiet nicht festgestellt, deren Vorkommen kann für das Frühjahr und den Sommer 2010 auch weitgehend sicher ausgeschlossen werden. Zu anderen Zeiten und in anderen Jahren kann das jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten konkret betroffene Bereiche und sämtliche Bäume, die aufgrund ihres Alters Höhlen aufweisen (können) vor den Rodungsarbeiten nochmals gezielt betrachtet werden, wenn diese in der aktiven Zeit der Fledermäuse stattfinden müssen.

Unabhängig von den Ergebnissen wird daher empfohlen, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. von November bis Februar/März, durchzuführen, um das Tötungsverbot sicher auszuschließen, da einzelne Tiere den Tag jederzeit in kleineren Höhlen oder selbst unter abgeplatzter Rinde verbringen können.

4.2 BRUTVÖGEL

Insgesamt wurden im Plangebiet folgende 31 Arten festgestellt (Tab. 4). Dabei ist aufgrund der nur vier Begehungen nicht davon auszugehen, dass dieses bezüglich der arten- oder der Statureinstufung vollständig ist, die planungsrelevanten Arten und Aspekte dürften aber erfasst sein.

Tabelle 4: Gesamtartenliste mit Gefährdungseinstufung und Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2007	RL T-W 2007	RL D 2007	BArt SchV	EU- VRL
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+	+	+	§	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	+	+	+	§	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+	+	+	§	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	+	+	+	§	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	+	+	+	§	
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	+	+	+	§	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	+	+	+	§	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	+	+	+	§	
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>			+	§	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	+	+	+	§	
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	+	+	+	§	
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	+	§	
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	+	+	+	§	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	+	+	+	§	
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	+	+	+	§	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	+	+	+	§	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+	+	+	§	
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	+	+	+	§	
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	§§	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+	+	+	§	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	+	+	+	§	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	+	+	+	§	
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	3	3	2	§	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+	+	+	§	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+	+	+	§	
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	+	+	+	§	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+	+	+	§	
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	+	+	+	§	

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2007	RL T-W 2007	RL D 2007	BArt SchV	EU-VRL
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	+	§	
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	3	3	+	§	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+	+	+	§	

Legende

Status = Brutvogelstatus nach SÜDBECK et al. (2005); B = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, Z = Durchzügler.

RL Nds 2007, RL T/W 2007 = Gefährdungseinstufungen in der Roten Liste der Brutvögel von Niedersachsen, 7. Fassung (KRÜGER & OLTMANS 2007) für Gesamt-Niedersachsen, Region Tiefland-West; 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, + = nicht gefährdet

RL D 2007 = Gefährdungseinstufungen nach der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands, 3. überarbeitete Fassung (SÜDBECK et al. 2007); 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, + = nicht gefährdet

BArtSchV = Schutzstatus nach der Bundesartenschutzverordnung; §§ = streng geschützte Art, § = besonders geschützte Art

EU-VRL = Schutzstatus nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie; I = In Anhang I geführte Art

Von diesen 31 Arten müssen folgende 19 Arten als Brutvögel des Plangebietes angesehen werden:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Fasan, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star und Zilpzalp

Als weitere Art kann der Buntspecht zumindest für das westliche Gehölz nicht als Brutvogel ausgeschlossen werden.

Die weiteren Arten brüten nur im Umfeld (z.B. Kiebitz, Wachtel, Rebhuhn, Hausrotschwanz) sind Nahrungsgäste (z.B. Rabenkrähe, Dohle) oder überfliegen das Plangebiet nur (Silbermöwe).

4.2.1 ANGABEN ZU AUSGEWÄHLTEN ARTEN

Direkte Betroffenheiten sind nur für den zentralen Gehölzbestand, welcher beseitigt werden soll, zu erwarten. Brutvögel dieses Biotops samt seiner Randstrukturen sind nach den Ergebnissen der durchgeführten Kartierung:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fasan, Grünling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp

Im Rahmen der saP besonders zu betrachtende Arten (Höhlenbrüter oder Arten mit wiederkehrend genutzten Nestern) sind solche, die im Rahmen der Untersuchungen festgestellt wurden und für die gleichzeitig ein Brutnachweis oder -verdacht im vom Eingriff betroffenen Bereich vorliegt. Das sind aus der vorstehenden Liste:

Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube

4.2.2 ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Im Bereich des überplanten Gehölzes brüten mehrere Vogelarten, überwiegend aber nur mit einzelnen Revieren. Bei den „Allerweltsarten“ und auch sonstigen Arten mit Nestern, die jedes Jahr neu gebaut werden ist davon auszugehen, dass diese im Umfeld Ausweichmöglichkeiten finden werden, zumal das größere Gehölz sowie die umgebenden Baumreihen erhalten bleiben. Zudem wird im Rahmen der Kompensation Ausgleich für die Biotoptypen geschaffen, der von einigen der Arten sehr schnell wieder genutzt werden kann.

Gemäß Kapitel 4.2.1 sind insbesondere Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube im Laufe der weiteren Planung näher zu betrachten, weil diese Arten Höhlen oder wiederkehrend genutzte Nester nutzen.

Bei **Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe** und **Ringeltaube** handelt es sich um weit verbreitete „Allerweltsarten“, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese werden im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten finden, eine Auswirkung der Planung auf die Population dieser Arten ist nicht zu befürchten.

Um das Tötungsverbot sicher auszuschließen, ist es für alle Arten zwingend erforderlich, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. von September bis Februar/März, durchzuführen.

Aus den Kartielergebnissen wird deutlich, dass Lebensraum von Brutvögeln überplant wird. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung allein dadurch erreicht werden kann, dass durch eine Mehrfachwirkung der Kompensation für die Biotoptypen (Ersatz des überplanten Gehölzes) auch die erforderlichen Wirkungen für die Avifauna erreicht werden. Für eine Übergangszeit sollten ggf. auch Brutkästen für Meisen angebracht werden.

5. Prüfung der Verbotstatbestände

Die Überprüfung der nachfolgend genannten Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie externer Kompensationsmaßnahmen.

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

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

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

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

5.1 FLEDERMÄUSE

Eine höhere Bedeutung als Jagdgebiet kommt dem UG zumindest zeitweise für die Breitflügelfledermaus zu. Nahrungsgebiete sind hier aber zum einen artenschutzrechtlich nicht relevant, zum anderen bleiben die meisten Gehölze erhalten und können von den Tieren auch in oder um ein Gewerbegebiet weiter genutzt werden.

Quartiervorkommen wurden im Plangebiet nicht festgestellt, deren Vorkommen kann für das Frühjahr und den Sommer 2010 auch weitgehend sicher ausgeschlossen werden. Zu anderen Zeiten und in anderen Jahren kann das jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten konkret betroffene Bereiche und sämtliche Bäume, die aufgrund ihres Alters Höhlen aufweisen (können) vor den Rodungsarbeiten nochmals gezielt betrachtet werden, wenn diese in der aktiven Zeit der Fledermäuse stattfinden müssen.

Unabhängig von den Ergebnissen wird daher empfohlen, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. von November bis Februar/März, durchzuführen, um das Tötungsverbot sicher auszuschließen, da einzelne Tiere den Tag jederzeit in kleineren Höhlen oder selbst unter abgeplatzter Rinde verbringen können.

5.2 BRUTVÖGEL

Im Bereich des überplanten Gehölzes brüten mehrere Vogelarten, überwiegend aber nur mit einzelnen Revieren. Bei den „Allerweltsarten“ und auch sonstigen Arten mit Nestern, die jedes Jahr neu gebaut werden ist davon auszugehen, dass diese im Umfeld Ausweichmöglichkeiten finden werden, zumal der größere Gehölzbestand sowie die umgebenden Baumreihen erhalten bleiben. Zudem wird im Rahmen der Kompensation Ausgleich für die Biotoptypen geschaffen, der von einigen der Arten sehr schnell wieder genutzt werden kann.

Gemäß Kapitel 4.2.1 sind insbesondere Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube im Laufe der weiteren Planung näher zu betrachten, weil diese Arten Höhlen oder wiederkehrend genutzte Nester nutzen.

Bei **Blaumeise**, **Kohlmeise**, **Rabenkrähe** und **Ringeltaube** handelt es sich um weit verbreitete „Allerweltsarten“, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese werden im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten finden, eine Auswirkung der Planung auf die Population dieser Arten ist nicht zu befürchten.

Um das Tötungsverbot sicher auszuschließen, ist es für alle Arten zwingend erforderlich, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. von September bis Februar/März, durchzuführen.

Aus den Kartielergebnissen wird deutlich, dass Lebensraum von Brutvögeln überplant wird. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung allein dadurch erreicht werden kann, dass durch eine Mehrfachwirkung der Kompensation für die Biotoptypen (Ersatz des überplanten Gehölzes) auch die erforderlichen Wirkungen für die Avifauna erreicht werden. Für eine Übergangszeit sollten ggf. auch Brutkästen für Meisen angebracht werden.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

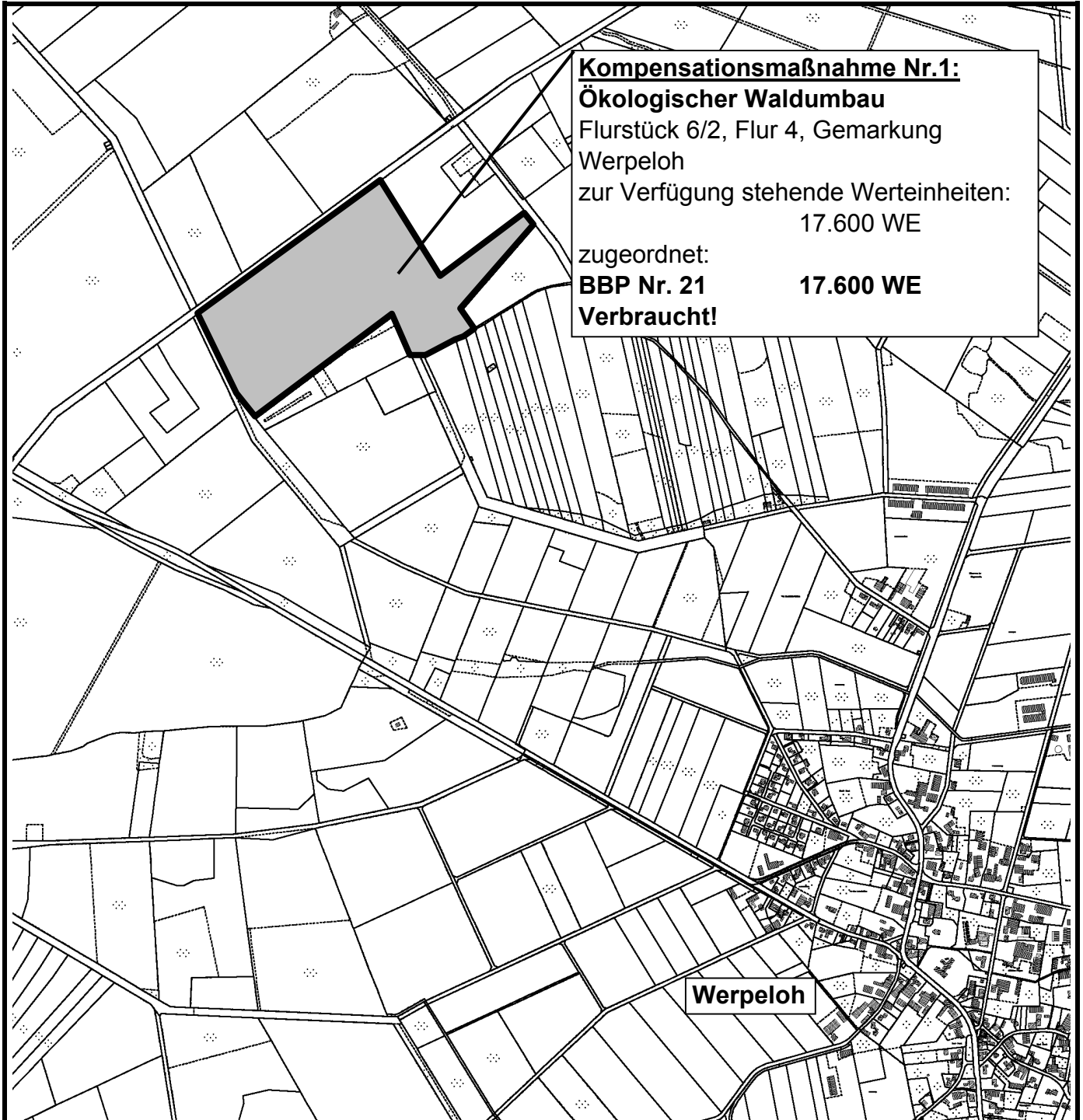
Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie wird die Vereinbarkeit der Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes geprüft.

Grundlage dieser Prüfung bilden in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland mehrere Ortsbegehungen, in denen Aussagen zu Brutvögeln, Fledermäusen sowie dem Hirschkäfer und dem Eremiten Aussagen getroffen wurden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen (Zeitvorgaben für Bauflächenräumung und Aufhängen von Meisen-Brutkästen für eine Übergangszeit) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind, die eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich machen, soweit folgende Vorsorge getroffen wird:

- Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der **Fledermäuse**, d.h. von November bis Februar/März, durchzuführen,
- für alle Arten der **Brutvögel** ist es zwingend erforderlich, Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. von September bis Februar/März, durchzuführen. Für eine Übergangszeit sollten ggf. Brutkästen für Meisen angebracht werden.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben kommt es für keine Art zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten. Eine andernfalls erforderliche „Art-für-Art-Betrachtung“ mit artbezogenen Protokollen kann daher im konkreten Fall entfallen. Diese würde hier zu keinen anderen oder weiterführenden Ergebnissen führen.



Kompensationsmaßnahme Nr.1:

Ökologischer Waldumbau

Flurstück 6/2, Flur 4, Gemarkung
Werpeloh

zur Verfügung stehende Werteeinheiten:

17.600 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 21

17.600 WE

Verbraucht!

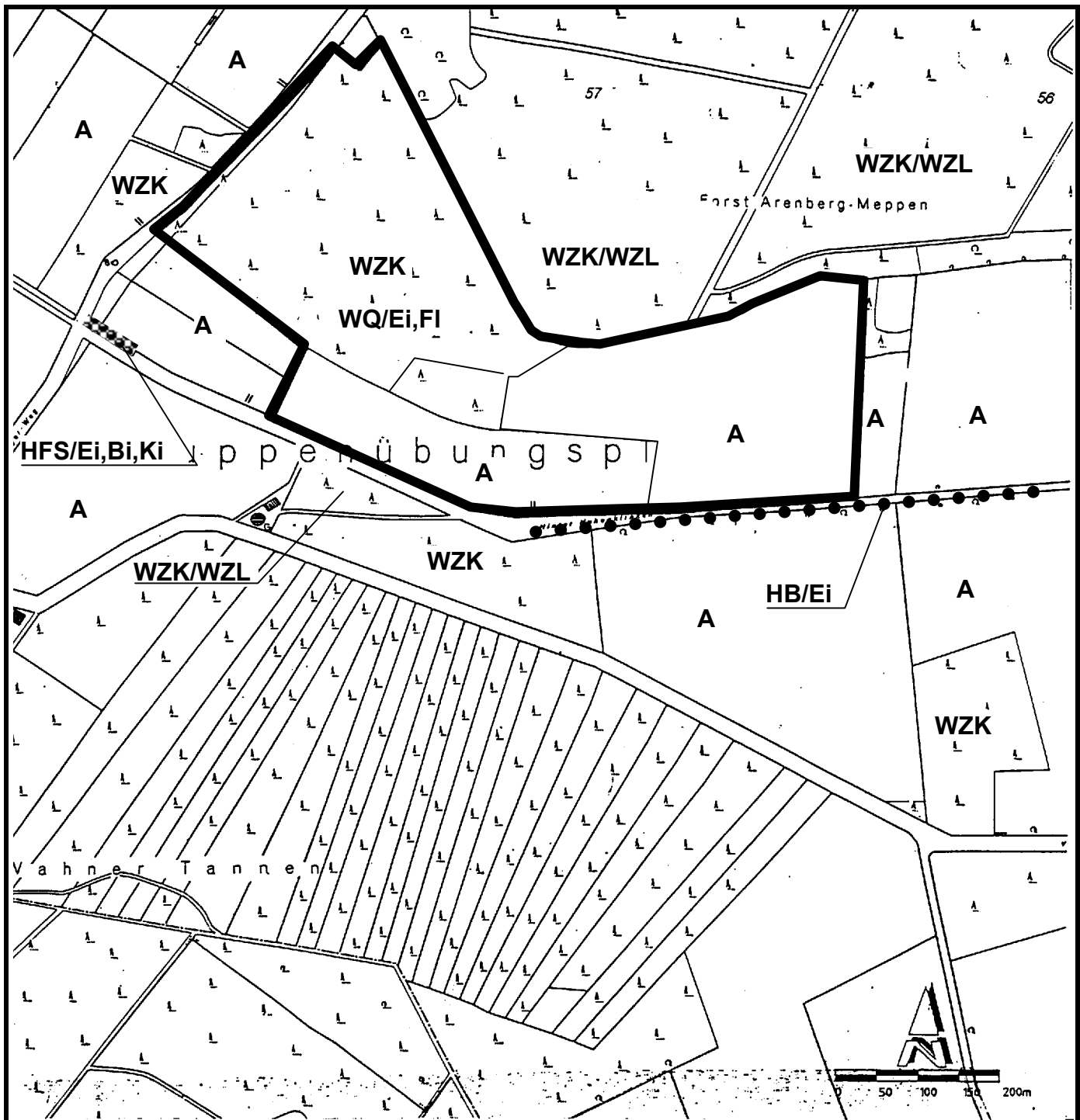
Maßstab: 1 : 15.000

Gemeinde Werpeloh

Anlage 5
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 21
„Gewerbegebiet,
5. Erweiterung“

Kompensationsmaßnahme Nr.1
Übersichtskarte / Zuordnung

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 08/2013



Legende

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2004)

A	Acker
HB	Einzelbaum/Baumbestand
HFS	Strauchhecke
WQ	Eichen-Mischwald
WZK	Kiefernforst
WZL	Lärchenforst

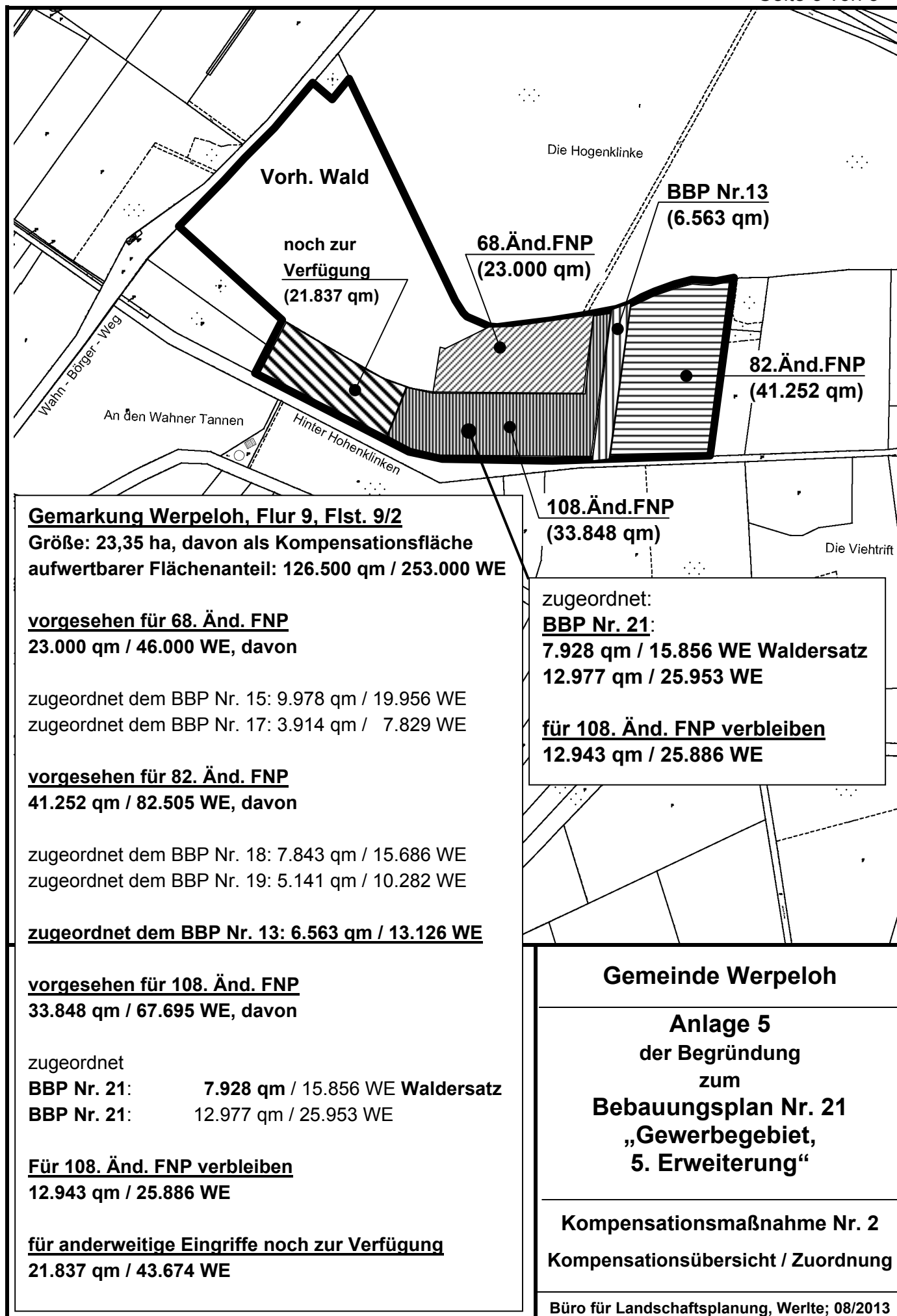
Hauptbestandsbildner

Birke	Bi
Eiche	Ei
Faulbaum	Fi
Fichte	Fi
Kiefer	Ki

Gemeinde Werpeloh

Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“

Kompensationsmaßnahme Nr. 2 -Bestandsaufnahme-





Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh grenzt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet in der Gemeinde Werpeloh.

Im bestehenden Gewerbebestandort der Gemeinde Werpeloh sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen im Wesentlichen vergeben und bebaut. Die Gemeinde benötigt daher weitere Gewerbeflächen, die sie Betrieben anbieten kann.

Für zwei Betriebe wurde bereits eine Baugenehmigung für den Bau einer Gewerbehalle im südlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes erteilt. Die Gebäude sind schon realisiert. Darüber hinaus sollen für bereits am Gewerbebestandort ansässige Betriebe und neue Betriebe Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe in Werpeloh zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Werpeloh ermöglicht werden. Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2013 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22.08.2013.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 22.08.2013 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 26.02.2014 bis einschließlich 26.03.2014 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Emissionen ausgehen könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegene größere landwirtschaftliche Stallanlage liegt ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken vorgebracht worden, so dass Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Artenschutz

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

Natur und Landschaft

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

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

Sonstiges

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

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

4. Abwägungsvorgang

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

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

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

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh ist somit am 09.04.2014 als Satzung beschlossen worden.

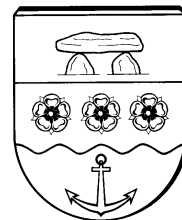
Werpeloh, den 09.04.2014

gez. Geerswilken

Bürgermeister

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2014

Ausgegeben in Meppen am 15.10.2014

Nr. 24

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
376 Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur	302	386 1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Haselünne für das Haushaltsjahr 2014	305
377 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Thomas Albers, Haren	302	387 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 2014	306
378 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Bernhard Boven, Haren	302	388 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	307
379 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Matthias Brüning, Haren	303	C. Sonstige Bekanntmachungen	
380 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); DB Dersumer Broilermast GmbH & Co KG, Dersum	303	389 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; BZV Wesuwe, Landkreis Emsland; Schlussfeststellung	307
381 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Christoph und Ingrid Kotte, Lünne	303	390 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland; Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und Bekanntgabe der Überleitungsbestimmungen in der Flurbereinigung Werlte-Süd	308
382 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Leveld GbR, Salzbergen	304	391 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland; Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung der Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland	309
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		392 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Az.: 4.1.2–611-2252/0.5; Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung; Flurbereinigung Neuvrees	311
383 Bekanntmachung der Gemeinde Bawinkel über die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011	304		
384 Bekanntmachung der Gemeinde Beesten; Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“	304		
385 Bekanntmachung der Gemeinde Gersten über die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011	305		

A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland

376 Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur

Am Dienstag, dem 21.10.2014, findet um 15:00 Uhr eine Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur im Kreishaus I, Sitzungszimmer 2, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, statt.

Tagesordnung

- I. Öffentliche Sitzung
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
 3. Feststellung der Tagesordnung
 4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur vom 25.06.2014
 5. Umsetzung des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes;
Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Aufhebung von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten im Landkreis Emsland vom 21.06.2010
 6. "Landkreisinitiative zur Erhaltung der Nutzpflanzenvielfalt"; Antrag des Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt und Natur, Herrn Kreistagsabgeordneten Ulrich Wilde, zur Beratung eines Tagesordnungspunktes
 7. Explosion auf dem Gelände des Erdölfeldes Bramberge in Geeste;
Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.09.2014
 8. Bericht über wichtige Angelegenheiten
 9. Anfragen und Anregungen
 10. Schließung der Sitzung

Meppen, 08.10.2014

LANDKREIS EMSLAND

Winter
Landrat

377 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Thomas Albers, Haren

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 19.08.2014	
Betreiber	Stall 1: Thomas Albers Stall 2: Thomas Albers GbR Große Str. 39 49733 Haren
Betriebsstandort (Adresse)	Alter Moorweg 49733 Haren
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze

Fazit:

Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Nein

Wenn ja, welche:

Mängel	Beseitigung bis

Nachprüfungstermin, Datum:

Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 18.08.2017

378 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Bernhard Boven, Haren

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 21.08.2014	
Betreiber	Bernhard Boven Alte Zollstr. 8 49733 Haren
Betriebsstandort (Adresse)	Billerei 49733 Haren
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze
Fazit: Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Nein	
Wenn ja, welche:	
Mängel	Beseitigung bis
Nachprüfungstermin, Datum:	
Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 20.08.2017	

379 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Matthias Brüning, Haren

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 10.09.2014	
Betreiber	Matthias Brüning 2. Hauptweg 5 49733 Haren (Ems)
Betriebsstandort (Adresse)	2. Hauptweg 49733 Haren (Ems)
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze
Fazit: Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Nein	
Wenn ja, welche:	
Mängel	Beseitigung bis
Nachprüfungstermin, Datum:	
Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 09.09.2017	

380 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); DB Dersumer Broilermast GmbH & Co KG, Dersum

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 24.06.2014	
Betreiber	DB Dersumer Broilermast GmbH & Co KG Sögeler Straße 2 49777 Klein Berßen
Betriebsstandort (Adresse)	Deichstraße 26906 Dersum
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze

Fazit:

Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? - ja -

Wenn ja, welche:

1. Abluftbehandlungsanlage wird nicht ordnungsgemäß betrieben.

Mängel	Beseitigung erfolgt am:
1.	08.10.2014

Nachprüfungstermin, Datum: ./.

Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 23.06.2016

381 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Christoph und Ingrid Kotte, Lünne

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 07.10.2014	
Betreiber	Stall 1: Christoph Kotte Schoppenberg 1 48480 Lünne Stall 2: Christoph und Ingrid Kotte GbR Schoppenberg 1 48480 Lünne
Betriebsstandort (Adresse)	Schoppenberg 48480 Lünne
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze

Fazit:

Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Nein

Wenn ja, welche:

Mängel	Beseitigung bis

Nachprüfungstermin, Datum:

Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 06.10.2017

382 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010/75/EU); Leveld GbR, Salzbergen

Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 04.09.2014					
Betreiber	Leveld GbR Brinkweg 5 48499 Salzbergen				
Betriebsstandort (Adresse)	Brinkweg 5 48499 Salzbergen				
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze				
Fazit: Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Nein					
Wenn ja, welche:					
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Mängel</th> <th style="width: 50%;">Beseitigung bis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Mängel	Beseitigung bis		
Mängel	Beseitigung bis				
Nachprüfungstermin, Datum:					
Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 03.09.2014					

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden

383 Bekanntmachung der Gemeinde Bawinkel über die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 24. September 2014 die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011 einstimmig beschlossen und dem Bürgermeister gem. § 129 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (§101 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung) vorbehaltlos Entlastung erteilt.

Auf Grund der §§ 129 Abs. 2 und 156 (4) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (§§ 101 (2) und 120 (4) Niedersächsische Gemeindeordnung) liegen die Jahresrechnung 2011 mit dem Rechenschaftsbericht und der um die Stellungnahmen des Bürgermeisters ergänzte Schlussbericht des Rechnungsprüfungsausschusses in der Zeit vom 16.10.2014 bis 25.10.2014 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bawinkel, Osterbrocker Straße in 49844 Bawinkel und in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Zimmer-Nr. 208, Mittelstraße 15 in 49838 Lengerich, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bawinkel, 25.09.2014

GEMEINDE BAWINKEL

Böcker
Bürgermeister

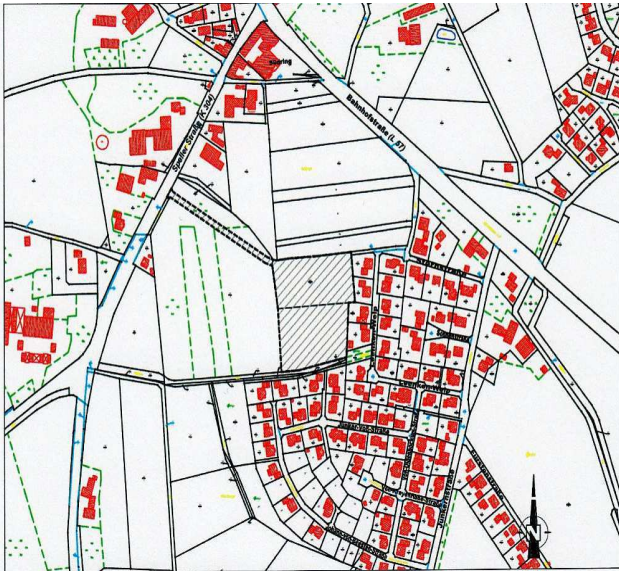
384 Bekanntmachung der Gemeinde Beesten; Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“

Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 den Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“ mit den textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht und die darüber hinaus vorliegenden Fachgutachten (schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 03.07.2006 inkl. Ergänzung vom 01.07.2014; spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 03.07.2014; Bodengutachten des Büros für Umweltgeologie Siepelmeyer, Greven, vom 30.11.2006 und Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Grote, Papenburg, vom 17.06.2014) gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist im nachstehenden Übersichtsplan stark umrandet dargestellt.

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“ (Grundstücke östlich der Speller Straße (K 304) und westlich der Straße „Leenen-Welp“ im Wohnbaugebiet „Westlich der Junkernstraße“)



„Grundlage: Planunterlage unmaßstäblich“ – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: LGLN – RD Meppen – KA Lingen

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Speller Straße – Teil I“ mit den textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht und die darüber hinaus genannten Fachgutachten liegt ab sofort beim Bürgermeister der Gemeinde Beesten, Herrn Werner Achtersch, Honer Straße 8, 49832 Beesten, ganztätig und bei der Samtgemeindeverwaltung in Freren, Rathaus, Markt 1, 49832 Freren, Zimmer 213, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Jedermann kann über den Inhalt dieses Bebauungsplans Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Beesten geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Beesten, 02.10.2014

GEMEINDE BEESTEN
Der Bürgermeister

385 Bekanntmachung der Gemeinde Gersten über die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 07. Oktober 2014 die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011 einstimmig beschlossen und dem Bürgermeister gem. § 129 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (§101 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung) vorbehaltlos Entlastung erteilt.

Auf Grund der §§ 129 Abs. 2 und 156 (4) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (§§ 101 (2) und 120 (4) Niedersächsische Gemeindeordnung) liegen die Jahresrechnung 2011 mit dem Rechenschaftsbericht und der um die Stellungnahmen des Bürgermeisters ergänzte Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes in der Zeit vom 16.10.2014 bis 25.10.2014 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Gersten, Kirchstraße 10, 49838 Gersten und in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Zimmer-Nr. 208, Mittelstraße 15 in 49838 Lengerich, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gersten, 07.10.2014

GEMEINDE GERSTEN

Köbbe
Bürgermeister

386 1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Haselünne für das Haushaltsjahr 2014

Aufgrund des § 112 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne in der Sitzung am 10. Juli 2014 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden

	die bisher festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	gemindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. des Nachtrages festgesetzt auf
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. im Ergebnishaushalt				
1.1. der ordentlichen Erträge	16.655.300	411.500		17.066.800
1.2. der ordentlichen Aufwendungen	16.655.300	411.500		17.066.800
1.3. der außerordentlichen Erträge	0			
1.4. der außerordentlichen Aufwendungen auf	0			
2. im Finanzhaushalt				
2.1. der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	15.987.300	411.500		16.398.800
2.2. der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Umsetzung Anteil Versorgungskasse zu Finanzvermögen)	14.689.800 -8.000	265.000		14.946.800
2.3. der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.291.000	287.000		1.578.000
2.4. der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Umsetzung Anteil Versorgungskasse zu Finanzvermögen)	4.477.000 +8.000	255.000		4.740.000
2.5. der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	2.278.500	426.500		2.705.000
2.6. der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	390.000	605.000		995.000

festgesetzt.

Nachrichtlich:**Gesamtbetrag**

– der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	19.556.800	1.125.000	20.681.800
– der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	19.556.800	1.125.000	20.681.800

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) wird um 426.500 € erhöht und damit auf 2.705.000 € festgesetzt, darin sind 500.000 € Umschuldung enthalten.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der bisherige Höchstbetrag, bis zu dem Liquiditätskredite beansprucht werden dürfen, wird nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden nicht geändert.

§ 6

Die Wertgrenzen für über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden nicht geändert.

Haselünne, 10.07.2014

STADT HASELÜNNE

Schräer
Bürgermeister

Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2014

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 wird öffentlich bekannt gemacht.

Die gemäß § 120 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 02.10.2014 – Az. 20-202-15-2/10 – erteilt worden.

Der Nachtragshaushaltsplan der Stadt Haselünne liegt gemäß § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG in der Zeit vom 20.10. bis 29.10.2014 zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Haselünne öffentlich aus.

Haselünne, 15.10.2014

STADT HASELÜNNE
Der Bürgermeister

387 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 2014

Aufgrund des § 112 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schapen in der Sitzung am 09.12.2013 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 wird

1. im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag
 - 1.1 der ordentlichen Erträge auf 2.187.700,00 Euro
 - 1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 2.305.600,00 Euro
 - 1.3 der außerordentlichen Erträge auf 55.900,00 Euro
 - 1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf 55.900,00 Euro
2. im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag
 - 2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 2.003.000,00 Euro
 - 2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 2.155.500,00 Euro
 - 2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit 614.900,00 Euro
 - 2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit 1.069.000,00 Euro
 - 2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 410.000,00 Euro
 - 2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 6.900,00 Euro

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 410.000,00 Euro festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2014 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 300.000,00 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2014 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - 1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 300 v. H.
 - 1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) 300 v. H.
2. Gewerbesteuer 315 v. H.

§ 6

Unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Sinne von § 117 Abs. 1 NKomVG und unerheblich im Sinne des § 19 Abs. 4 Gemeindehaushalts- u. Kassenverordnung (GemHKVO) sind Beträge bis zu 5.000,00 Euro.

Als unerheblich im Sinne von § 117 NKomVG gelten gleichzeitig alle über- und außerplanmäßigen Aufwendungen, die sich auf Innere Verrechnungen dieses Haushaltes oder auf solche über- und außerplanmäßigen Aufwendungen beziehen, die in vollem Umfang erstattet werden.

Die Wertgrenze für Rückstellungen und Abgrenzungen beträgt je Einzelbetrag 500,00 Euro.

Schapen, 09.12.2013

GEMEINDE SCHAPEN

Karl-Heinz Schöttmer
Bürgermeister

Bernhard Hummeldorf
Gemeindedirektor

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 120 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland, Ordeniederung 1 in 49716 Meppen, am 10.02.2014 unter dem Aktenzeichen 202-15-2/10 erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 17.03.2014 bis zum 25.03.2014 zur Einsicht in der Samtgemeindeverwaltung, Zimmer 26, Hauptstr. 43 in 48480 Spelle, öffentlich aus.

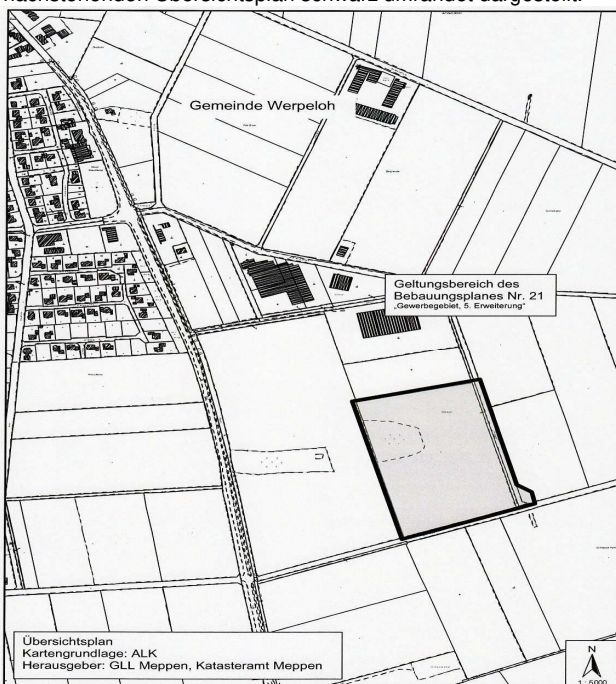
Schapen, 28.02.2014

GEMEINDE SCHAPEN
Der Gemeindedirektor

388 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 09.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet, 5. 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 tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Werpeloh, 15.10.2014

GEMEINDE WERPELOH
Der Bürgermeister

C. Sonstige Bekanntmachungen

389 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; BZV Wesuwe, Landkreis Emsland; Schlussfeststellung

Öffentliche Bekanntmachung

– Schlussfeststellung –

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Wesuwe, Landkreis Emsland, wird mit der Feststellung abgeschlossen, dass die Ausführung nach dem Zusammenlegungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen (§ 149 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. d. Bekanntgabe vom 16.03.1976, BGBl. I, S. 546 – zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 – BGBl. I, S. 2794).

Die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft sind abgeschlossen. Die Teilnehmergeinschaft wird daher gem. § 153 (1) FlurbG aufgelöst.

Gründe:

In dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Wesuwe ist die Neueinteilung des Zusammenlegungsgebietes nach den Bestimmungen des Zusammenlegungsplanes und den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes ausgeführt worden. Die Grundbücher wurden nach den Ergebnissen des Zusammenlegungsplanes berichtigt bzw. es wurde die Berichtigung veranlasst. Ebenso sind die Ergebnisse der Beschleunigten Zusammenlegung in das Liegenschaftskataster übernommen worden.

Die Teilnehmergeinschaft kann aufgelöst werden, da ihre Aufgaben erfüllt sind. Verbindlichkeiten aus Darlehensverträgen bestehen nicht. Die Unterhaltung der ausgebauten gemeinschaftlichen Anlagen ist sichergestellt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, sowie bei der Geschäftsstelle Meppen des ArL Weser-Ems, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen, erhoben werden.

Meppen, 09.10.2014

AMT FÜR REGIONALE LANDES-
ENTWICKLUNG WESER-EMS
– GESCHÄFTSSTELLE MEPPEN –
Conen

390 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland; Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und Bekanntgabe der Überleitungsbestimmungen in der Flurbereinigung Werlte-Süd

Öffentliche Bekanntmachung

Anordnung

der vorläufigen Besitzeinweisung und Bekanntgabe
der Überleitungsbestimmungen
in der Flurbereinigung Werlte-Süd

In der Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland, wird demnächst der Flurbereinigungsplan vorgelegt. Die Beteiligten können aber schon vorher in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden. Um für die Bestellung einen reibungslosen Übergang in der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke zu gewährleisten, wird Folgendes angeordnet:

1. Gemäß §§ 65 und 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der z. Zt. gültigen Fassung werden die Beteiligten hiermit zum

17. November 2014

vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen.

2. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, d. h. der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke, wird im Einzelnen durch die Überleitungsbestimmungen vom heutigen Tage geregelt.
3. Die Überleitungsbestimmungen liegen ab sofort zur Einsichtnahme für die Beteiligten während der Dienststunden bei der Gemeinde Werlte und der Stadt Haselünne aus.

Die Einsichtnahme in die Überleitungsbestimmungen wird jedem Beteiligten dringend empfohlen.

4. Mit dem in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkt gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über, es dürfen also nur noch die zugewiesenen neuen Grundstücke bewirtschaftet werden. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Insbesondere treten die Erzeugnisse der neuen Grundstücke in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke (§ 66 Abs. 1 FlurbG).

5. Die neuen Grundstücke sind den Beteiligten durch die örtliche Vermessung und Abmarkung bekannt. Zur besseren Information erhalten die Beteiligten bis spätestens zu den nachfolgend aufgeführten Auskunftsterminen den Nachweis der neuen Grundstücke, einen Kartenausschnitt mit Angabe ihrer neuen Flächen, ein Informationsblatt zur Abmarkung der neuen Grenzen sowie ein Exemplar der Überleitungsbestimmungen zugesandt. Soweit es sich bei den Grundstücken um gemeinschaftliches Eigentum handelt, hat der Empfänger der Auszüge die übrigen Miteigentümer über den Inhalt zu informieren.

6. Sofern wegen der Lage der neuen Grundstücke, wegen der Besitzeinweisung oder insbesondere wegen der Überleitungsbestimmungen noch Fragen offen sind, können diese am

Mittwoch und Donnerstag, dem 05.11. und 06.11.2014

in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde Werlte,
Markt 1, 49757 Werlte

geklärt werden, wo sich an diesem Tag Bedienstete des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zur Auskunftserteilung bereithalten.

7. Soweit einvernehmliche Regelungen zwischen den Vertragspartnern über Leistungen des Nießbrauchers (§ 69 FlurbG), Pachtgleich (§ 70 Abs. 1 FlurbG) und die Auflösung von Pachtverhältnissen (§ 70 Abs. 2 FlurbG) nicht getroffen werden können, entscheidet gemäß § 71 FlurbG i. V. m. § 66 Abs. 2 FlurbG die Flurbereinigungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag; im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

8. Gemäß § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 21.01.1960 (BGBl. I S. 17), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hiermit die sofortige Vollziehung der Besitzeinweisung angeordnet. Der Zeitpunkt der sofortigen Vollziehbarkeit bestimmt sich im Einzelnen nach den zeitlichen Festsetzungen in den Überleitungsbestimmungen.

Gründe:

Gemäß § 65 Abs. 1 FlurbG können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten feststeht.

In der Flurbereinigung Werlte-Süd sind die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen worden. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Das Verhältnis der Abfindung des von jedem Beteiligten Eingebachten steht fest.

Durch die vorläufige Besitzeinweisung sollen die Beteiligten möglichst früh in den Besitz der neuen Grundstücke gelangen, um die mit der Flurbereinigung regelmäßig verbundenen Vorteile so früh wie möglich nutzen zu können. Durch die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung wird für die Beteiligten wertvolle Zeit gewonnen. Es wird darüber hinaus vermieden, dass die Verfahrensflächen in Folge der bestehenden Unsicherheit über die Neuregelung in ihrem Kulturzustand vernachlässigt werden und den Planempfängern dadurch zusätzliche Pflegearbeiten entstehen. Die Beteiligten sind auf die vorläufige Besitzeinweisung vorbereitet worden. Sie konnten sich zeitlich auf die durch diesen Verfahrensabschnitt bedingten betriebswirtschaftlichen Umstellungen einstellen. Außerdem ist die Besitzeinweisung und die Bewirtschaftung der neuen Grundstücke in der Feldeinteilung Voraussetzung für den restlichen Ausbau des Wege- und Gewässernetzes und der sonstigen noch zu erstellenden Anlagen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung liegen somit vor (§§ 65 ff. FlurbG).

Die sofortige Vollziehbarkeit liegt sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer. Im Hinblick auf die bevorstehende Herbstbestellung liegt es im Interesse der Beteiligten, dass die betroffenen Grundstücke sofort in Besitz und Nutzung genommen werden können und die bestehende Ungewissheit über den Eintritt des neuen Zustandes entfällt. Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird auch gewährleistet, dass die Einweisung in die neuen Flächen zu einem einheitlichen Termin erfolgt.

Es wird verhindert, dass sich durch die mögliche Einlegung eines Widerspruchs die Inbesitznahme der neuen Flächen und die Abgabe der alten Flächen in einigen Fällen verzögert und dadurch in der Überleitung des neuen Besitzes ein Rückstau entsteht. Ohne die Anordnung der sofortigen Vollziehung wäre somit die gesamte vorläufige Besitzeinweisung in Frage gestellt.

Damit liegen auch die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, oder bei der Geschäftsstelle Meppen des ArL, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen, schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung bei dem Nieders. Obergericht Lüneburg, Uelzener Str. 40, 21335 Lüneburg, gestellt werden.

Hinweis

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dieser Verwaltungsakt nicht erfolgreich mit der Begründung angefochten werden kann, dass ein Teilnehmer mit der Zuteilung der neuen Flächen als endgültige Landabfindung nicht einverstanden ist. Widersprüche dieser Art sind Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan und können nach gesetzlicher Vorschrift (§ 59 FlurbG) erst im Anhörungstermin zur Flurbereinigungsplanvorlage vorgebracht werden. Hierauf wird demnächst in der Ladung zum Anhörungstermin noch besonders hingewiesen.

Meppen, 10.10.2014

AMT FÜR REGIONALE LANDES-
ENTWICKLUNG WESER-EMS
– GESCHÄFTSSTELLE MEPPEN –
Conen

391 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland; Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung der Flurbereinigung Werlte-Süd, Landkreis Emsland

Überleitungsbestimmungen
zur vorläufigen Besitzeinweisung
der Flurbereinigung
Werlte-Süd, Landkreis Emsland

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung vom heutigen Tage wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, wie folgt geregelt:

1. Termin zur Inbesitznahme der Landabfindungen:

Die Beteiligten werden zum 17.11.2014 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Alle neuen Grundstücke sind bis dahin abgemarkt und durch Pfähle mit aufgeschriebenen Ordnr. der neuen Besitzer gekennzeichnet. Soweit die neuen Grundstücke von den früheren Eigentümern noch nicht abgeerntet bzw. die Grünlandflächen noch nicht abgeweidet sind, werden als späteste Termine für die Inbesitznahme der Flächen folgende Zeitpunkte festgesetzt:

1.1	Ackerflächen, bestanden mit:	
1.1.1	Kartoffeln	15.12.2014
1.1.2	Mais	15.12.2014
1.1.3	Zwischenfrüchten	15.12.2014
1.1.4	Sonderkulturen	15.12.2014
1.2	Grünlandflächen	15.12.2014

Für die Agrarförderanträge des Jahres 2015 sind die Feldblocknummern der neu zugewiesenen Flächen zu verwenden.

Landwirte, die an Agrarumweltmaßnahmen teilnehmen, müssen sich im Falle eines Besitzwechsels mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bewilligungsstelle Meppen (Tel.: 05931 / 403 – 313 Herr Löffers) in Verbindung setzen. Dieses hat auch in allen anderen der Überleitung und der Agrarförderung betreffenden Fragen zu erfolgen.

Für die Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Erzeugung genommen wurden, sofern sie vom Besitzwechsel betroffen sind, gilt dass der Bewuchs dieser Fläche zu häckseln ist. Das Häckselgut ist auf der Fläche zu belassen. Diese Bearbeitungsmaßnahme muss am Abend vor dem Übergabestichtag der Fläche erfolgt sein. Sofern der Pflanzenbewuchs der Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Erzeugung genommen wurden nicht gehäckselt wurde, kann der neue Besitzer dies auf Gefahr und Kosten des früheren Besitzers durchführen.

Auf die Notwendigkeit der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben im Rahmen des Antragsverfahrens "Agrarförderung" wird besonders hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorgaben zu "Cross Compliance".

1.3	Gärten und Hausgärten	01.03.2015
1.4	Holzungsflächen (soweit nicht ausdrücklich unter 4. anderes vereinbart)	01.03.2015

Die vorgenannten Termine sind in der Weise zu verstehen, dass die Abräumung am Abend des vorhergehenden Tages vollständig erfolgt sein muss. Zum ordnungsgemäßen Abräumen gehört auch das Bearbeiten (z. B. schälen, grubbern) der Stoppelfelder nach Aberntung! Zu den vorgenannten Terminen kann der neue Besitzer spätestens mit der Bestellung der ihm zugewiesenen Flächen beginnen und etwa noch nicht abgeräumte Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des früheren Eigentümers beseitigen.

Ackerflächen auf denen Winterfrüchte (z. B. Wintergetreide, Wintererbsen) stehen, gehen ebenfalls zu dem Übergabestichtag am 17.11.2014 über. Bezüglich der aufstehenden Kulturen müssen sich Altbesitzer und Neubesitzer einigen. Sofern eine Einigung nicht erzielt wird, ist spätestens bis zum 15.12.2014 das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zu beteiligen.

- 1.5 Kompost-, Dünger- und Erdhäufen müssen bis zum 01.03.2015 abgefahren werden. Widrigenfalls gehen sie ansonsten in das Eigentum der Planempfänger über bzw. können die neuen Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen lassen.
- 1.6 Mieten, Silos und Strohhaufen müssen bis zum 01.03.2015 beseitigt werden, widrigenfalls kann der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen lassen. Beseitigt werden müssen auch Abdeckplanen und Abfallreste.

- 1.7 Zäune, Einfriedigungen und Viehtränken (Bohrbrunnen) müssen bis zum 01.03.2015 entfernt werden. Widrigenfalls kann der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen.
- 1.8 Feldscheunen, leerstehende alte Häuser und Fahrhilfen müssen bis zum 01.03.2015 abgebrochen, Schutt, Mauerwerk und Fundamente bis zu einer solchen Tiefe beseitigt werden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ungehindert möglich ist. Widrigenfalls kann der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen lassen.

Abweichungen von den oben unter 1.1 bis 1.8 angegebenen Zeitpunkten können im Einzelfall vereinbart werden.

2. Zuwegungen

Als Zuwegung für die Bewirtschaftung der neuen Flächen sind die neuen Wege zu benutzen. Sind diese noch nicht vorhanden, so bestimmt das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen vorübergehende Zuwegungen über alte Wege oder über andere Flächen unter möglicher Schonung der aufstehenden Früchte. Das gleiche gilt beim Fehlen von Überfahrten bis zu deren Herstellung.

3. Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch den Besitzübergang nicht aufgelöst. Der Pachtanspruch des Pächters geht von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen Abfindung über. Auf dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen Pächter und Verpächter neu zu regeln. Wird der Pachtbesitz durch die Neuzuteilung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so kann der Pächter das Pachtverhältnis auflösen. Bei Streitigkeiten entscheidet auf Antrag nach Maßgabe der §§ 68, 70 – 71 FlurbG das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen. Anträge auf Regelung des Pachtverhältnisses und auf Regelung der Leistungen von Nießbrauchern gemäß §§ 69 und 70 FlurbG sind spätestens bis zum 01.03.2015 zu stellen.

4. Holzbestände, Bäume, Sträucher

Holzbestände, Bäume und Sträucher sind vom neuen Besitzer zu übernehmen. Eine Entfernung ist nur mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, auf der Grundlage des genehmigten Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan zulässig. Verlangt der neue Besitzer eine Erhaltung, ist die Beseitigung nicht zulässig.

Wird die Erhaltung verlangt, so müssen diese Bäume von dem bisherigen Eigentümer dem neuen Besitzer gegen Entschädigung überlassen und von letzterem angenommen werden. Streitfragen über die Höhe der Entschädigung werden vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, oder dem von ihm beauftragten Sachverständigen entschieden.

Werden Bäume, Hecken und Sträucher vom bisherigen Eigentümer mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, und des neuen Besitzers entfernt, so hat dies bis Ende Februar 2015 zu erfolgen.

Soweit im Privateigentum befindliches Nutzholz (einzelne Bäume) in ausgewiesenen Windschutzanlagen, auf Wegen und an Gewässern steht, verbleibt es dem alten Eigentümer bis auf weiteres. Die Nutzung des Holzes darf jedoch nur im Einvernehmen mit dem neuen Besitzer der Fläche erfolgen. Ggf. ist das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zu beteiligen. Endgültige Festsetzungen werden im Flurbereinigungsplan geregelt.

5. Planinstandsetzungen

Arbeiten, die notwendig sind, um die neuen Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich vom neuen Besitzer selbst auszuführen. Wenn diese im Einzelfall das Maß der den übrigen Beteiligten zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen, kann der betroffene Beteiligte die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergeinschaft beantragen. Evtl. Anträge sind beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zu stellen. Dieses entscheidet nach entsprechender Prüfung, ob eine Ausführung durch die Teilnehmergeinschaft erfolgt.

6. Ausbau, Instandsetzung der neuen Wege und Gewässer sowie Herstellung der Brücken und Durchlässe

Für den Ausbau der restlichen noch zu erstellenden Anlagen haben die Empfänger neuer Grundstücke erforderlichenfalls Flächen für die Ablagerung von Aushub, Baumaterial u. ä. vorübergehend zur Verfügung zu stellen.

7. Nachbarrechtliche Bestimmungen

Es gelten die Bestimmungen gem. Nachbarrechtsgesetz vom 31.03.1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Beteiligten gesetzlich zum Schutz und zur Erhaltung von Grenzmalen verpflichtet sind. Wer Grenzsteine beschädigt oder entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden. Zudem werden ihm die Kosten für die Wiederherstellung der Grenzpunkte auferlegt.

8. Ausgleich von Härtefällen

Wenn ein Beteiligter durch die Ausführung der Flurbereinigung vorübergehende Nachteile erleidet, die das Maß der den übrigen Beteiligten etwa entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, so kann er hierfür von der Teilnehmergeinschaft einen Ausgleich verlangen. Beruht der Nachteil auf einer Maßnahme, die einem anderen Beteiligten einen besonderen Vorteil erbringt, so ist dieser nach Maßgabe des empfangenen Vorteils der Teilnehmergeinschaft gegenüber zur Erstattung verpflichtet (§ 51 FlurbG). Evtl. Anträge auf Ausgleich sollten, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Besitzwechsel stehen, bis zum 15.12.2014 gestellt werden.

9. Dauergrünland

- Beteiligte EU-Direktzahlungen-Empfänger, die im letzten Sammelantrag Dauergrünland angemeldet haben, sind verpflichtet, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen unverzüglich nach dem in diesen Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkt des Besitzübergangs mitzuteilen, welche als Dauergrünland im letzten Sammelantrag angemeldeten Flächen sie vor dem Besitzübergang bewirtschaftet haben und welche Flächen sie nach dem Besitzübergang als Dauergrünland bewirtschaften und gegebenenfalls neu angelegt haben bzw. unverzüglich nach dem Abernten der Feldfrucht anlegen werden.
- Beteiligte EU-Direktzahlungen-Empfänger, die durch die vorläufige Besitzeinweisung mehr Dauergrünland in ha und ar erhalten, als sie mit dem letzten Sammelantrag angemeldet haben, sind berechtigt, Dauergrünlandflächen im Umfang dieses Mehranteils ohne gesonderte Genehmigung umzubrechen.

- c. Beteiligte EU-Direktzahlungen-Empfänger, die durch die vorläufige Besitzeinweisung weniger Dauergrünland in ha und ar erhalten, als sie mit dem letzten Sammelantrag angemeldet haben, müssen zum Ausgleich neues Dauergrünland anlegen. Es besteht die Möglichkeit, bei der Landwirtschaftskammer eine Genehmigung zum Umbruch dieser Ausgleichsflächen zu beantragen.
- d. Darüber hinaus bedarf jeder weitere Umbruch von Dauergrünland der Genehmigung durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Dies gilt insbesondere auch für Umbrüche von Dauergrünlandflächen im Bereich eines Flurbereinigungsgebiets durch beteiligte EU-Direktzahlungen-Empfänger, die durch die vorläufige Besitzeinweisung Dauergrünlandflächen im gleichen Umfang erhalten haben, den sie mit dem letzten Sammelantrag angemeldet hatten.

Hinsichtlich der Regelungen zum Dauergrünland sind im Jahre 2015 Änderungen zu erwarten. Es wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben hingewiesen.

10. Rechtsnachfolge

Im Falle der Veräußerung von Grundstücken sind die Beteiligten verpflichtet, alle sich aus Vorstehendem ergebenden Auflagen ihren Rechtsnachfolgern mitzuteilen (§ 15 FlurbG).

11. Umrechnungsfaktor

Der Umrechnungsfaktor zur Ermittlung von Kapitalerträgen für Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleichen wird in Anlehnung an den Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke auf 1800,00 Euro/WV festgesetzt.

Meppen, 10.10.2014

AMT FÜR REGIONALE LANDES-
ENTWICKLUNG WESER-EMS
– GESCHÄFTSSTELLE MEPPEN –
Hermesen

392 Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Az.: 4.1.2-611-2252/0.5; Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung; Flurbereinigung Neuvees

Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

- 1) In der Flurbereinigung Neuvees wird hiermit gemäß § 65 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794) zum 01.11.2014 die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet sowie gemäß § 44 Abs.1 FlurbG der Umrechnungsfaktor endgültig auf 1250 festgesetzt.
- 2) Überleitungsbestimmungen
Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, d. h. der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke, wird im Einzelnen durch die mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft erörterten Überleitungsbestimmungen vom 26.11.2013 geregelt. Diese wurden den Teilnehmern mit den Karten und Nachweisen über die neuen Grundstücke bereits zugesandt.
- 3) Termine, Auskünfte
Vom 11. bis 14.08.2014 wurde den Grundstückseigentümern die neue Feldeinteilung im Dorfgemeinschaftshaus Neuvees erläutert. Sofern aufgrund von Anregungen der Teilnehmer neue Grundstücke verändert wurden, haben diese Teilnehmer neue Karten und Nachweise erhalten.

Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke gehen zu den in den Überleitungsbestimmungen festgesetzten Terminen auf die Empfänger der neuen Grundstücke über. Die Überleitungsbestimmungen sowie eine Übersichtskarte, die die geplante Abgrenzung der neuen Grundstücke darstellt, hängen in der Zeit vom 21.10. bis 20.11.2014 im Rathaus der Stadt Friesoythe, Alte Mühlenstraße 12 (Fachbereich 3, Flur im 1. Obergeschoss) während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme für alle Beteiligten aus. Auf Antrag werden die neuen Grenzen örtlich angezeigt. Sonderregelungen im Einzelfall bleiben dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vorbehalten.

4) Begründung

Im Flurbereinigungsverfahren Neuvees sind die Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung erfüllt. So sind die neuen Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit übertragen, liegen endgültige Nachweise über Fläche und Wert der neuen Grundstücke vor und steht das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrauchten fest.

Die vorläufige Besitzeinweisung dient der Verfahrensbeschleunigung und vermeidet Übergangsschwierigkeiten, die den Teilnehmern durch längeres Warten auf den Eintritt des neuen Zustandes entstehen. Außerdem ist die vorläufige Besitzeinweisung Voraussetzung für noch auszuführende Baumaßnahmen und zu erstellende sowie zu beseitigende Anlagen. Ebenso soll hierdurch die beabsichtigte Gründung eines Beregnungsverbandes für ein Teilgebiet zur Vermeidung evtl. Schadensauseinandersetzungen unterstützt bzw. erleichtert werden.

5) Sofortige Vollziehung

Für diese Anordnung wird hiermit die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 08.07.2014 (BGBl. I S. 890), angeordnet.

6) Begründung der sofortigen Vollziehung

Eine Verzögerung des Besitzüberganges würde erhebliche Schwierigkeiten und Nachteile für die betroffenen Beteiligten und für die Allgemeinheit in betriebs- und volkswirtschaftlicher Hinsicht verursachen. Die Ziele der vorläufigen Besitzeinweisung können nur erreicht werden, wenn der Übergang des Besitzes auf alle neuen Grundstücke zu einem einheitlichen Zeitpunkt erfolgt. Dazu ist die sofortige Vollziehung erforderlich. Die sofortige Vollziehung liegt somit im überwiegenden Interesse der Beteiligten und im erheblichen öffentlichen Interesse.

7) Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser – Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, sowie im Dienstgebäude Markt 15/16, 26122 Oldenburg, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Bei öffentlicher Bekanntmachung beginnt die Frist mit dem Tage der Veröffentlichung.

8) Besondere Hinweise

- a. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dieser Verwaltungsakt nicht erfolgreich mit der Begründung angefochten werden kann, dass ein Teilnehmer mit der Zuteilung der neuen Flächen als endgültiger Landabfindung nicht einverstanden ist. Widersprüche dieser Art sind Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan und können nach § 59 FlurbG erst im Anhörungstermin zum Flurbereinigungsplan, zu dem noch zu einem späteren Zeitpunkt gesondert geladen wird, vorgebracht werden.
- b. Das Widerspruchsrecht gegen den noch aufzustellenden Flurbereinigungsplan, der die endgültige Flächenzuteilung regeln wird, ist durch den Antritt der durch diese vorläufige Besitzeinweisung zugewiesenen Flächen nicht beeinträchtigt.

- c. Die rechtlichen Wirkungen der Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes, wodurch die neuen Grundstücke Eigentum der Teilnehmer werden.
- d. Bei Verpachtungen haben die Verpächter die neuen Flächendaten den Pächtern bekannt zu geben.

Oldenburg, 10.10.2014

AMT FÜR REGIONALE LANDES-
ENTWICKLUNG WESER - EMS
THEODOR-TANTZEN-PLATZ 8
26122 OLDENBURG
Fabian
Projektleiter

Herausgeber: Landkreis Emsland – Der Landrat

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

Erscheinen: zur Mitte des Monats und zum Monatsende

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

Druck und Vertrieb: Landkreis Emsland

Die Bekanntmachungen sind auch im Internet unter www.emsland.de (Aktuell/Öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.