

Präambel



Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

100. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 18.10.2007



(Samtgemeindebürgermeister)

100. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

Landkreis Emsland

Planverfasser:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindebürgermeister
Ludmillenhof
49751 Sögel

URSCHRIFT

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde Sögel nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2008

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

ALK

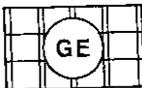
M 1 : 5.000

Herausgegeben vom GLL Meppen, Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen.

Planzeichenerklärung

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

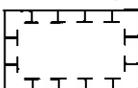


Gewerbegebiet



Geschossflächenzahl (GFZ)

2. Sonstige Planzeichen



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 100. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

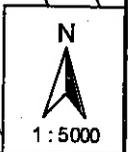
Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes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

Gemeinde Klein Berßen
Gemarkung Klein Berßen

Plangebiet 100.1.

GE

12

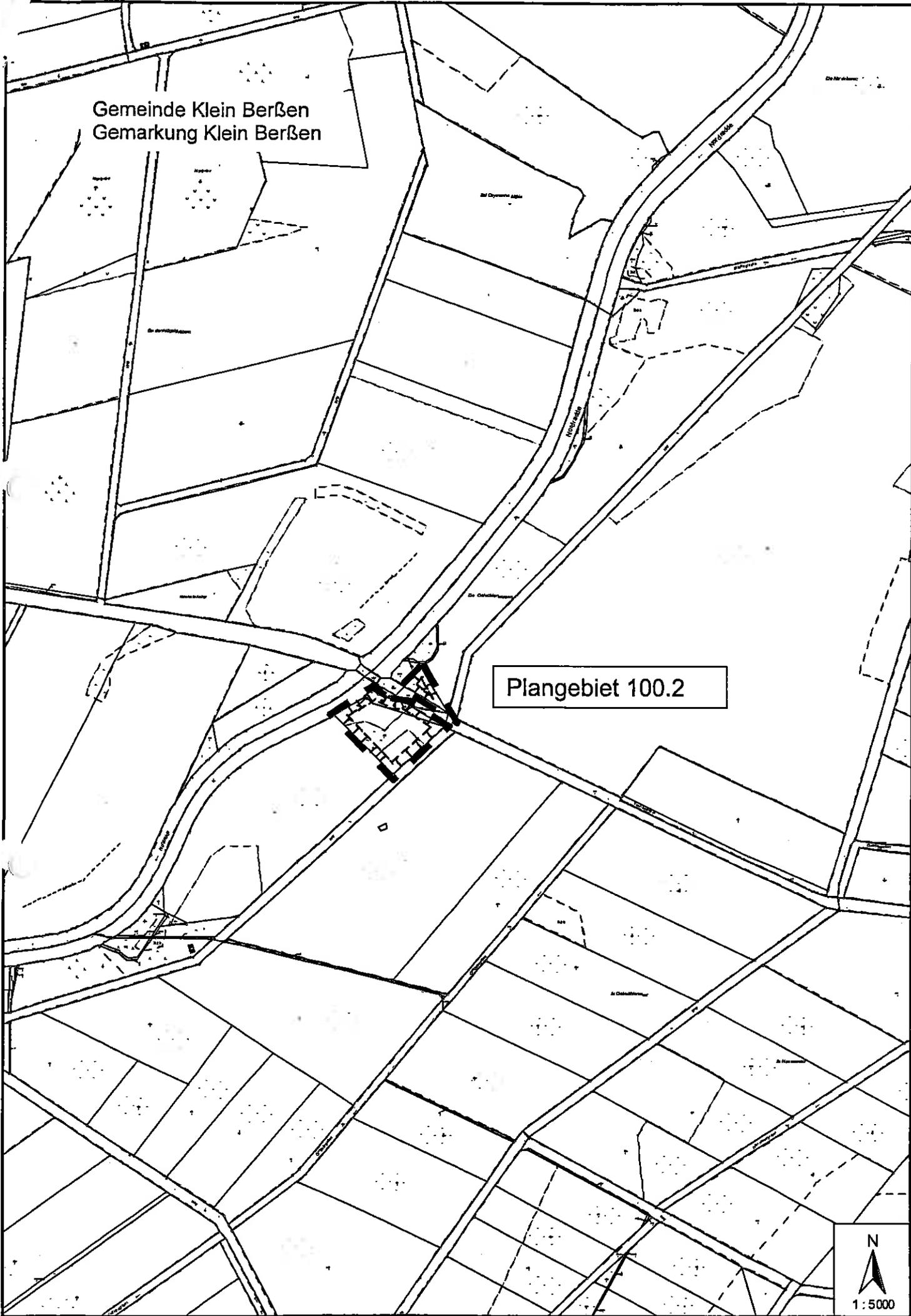


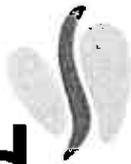
Gemeinde Klein Berßen
Gemarkung Klein Berßen

Plangebiet 100.2



1:5000



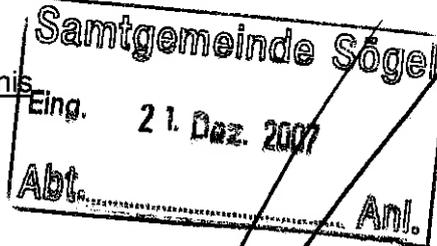


Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gegen Empfangsbekanntnis

Samtgemeinde Sögel
Postfach 1149

49745 Sögel



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner: Zi.-Nr.

Herr Robin 631

Telefon-Vermittlung (0 59 31) 44-0
Telefax (0 59 31) 44-3685

E-Mail: aloysius.robin@emsland.de
Internet: <http://www.emsland.de>

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
30.11.2007

Mein Zeichen:
65-630-523-01/100

☎ Durchwahl:
(0 59 31) 44-1631

Meppen
Datum: 13.12.2007

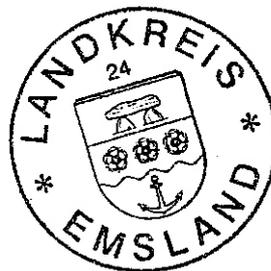
Bauleitplanung Flächennutzungsplan Änderung Nr. 100

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit die vom Rat der Samtgemeinde Sögel am 18.10.2007 beschlossene 100. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Zeller
Kreisbaurat



ausgezeichnet mit dem



Grundzertifikat 2005
audit berufundfamilie®

Hausadresse:
Kreishaus
Ordeniederung 1
49716 Meppen

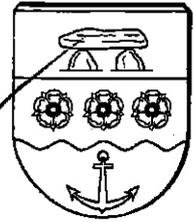
Sprechzeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr u. 14.30 - 16.00 Uhr
Fr. 8.15 - 13.00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland,
EVB Meppen
Postbank Hannover

(BLZ 266 500 01) 1 339
(BLZ 266 614 94) 120 050 000
(BLZ 250 100 30) 121 32 306

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2008

Ausgegeben in Meppen am 15.01.2008

Nr. 1

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		11	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungsperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 362 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Tierhaltungsanlagen im westlichen Stadtgebiet“	6
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		12	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der 24. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Industriegebiet Nödike – Stellplätze an der Industriestraße“	7
1	Sitzung des Jugendhilfeausschusses	2	13	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der 97. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Meppen, Ortsteil Rühle – Fläche für Freizeit und Erholung –	7
2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland; Änderung und Ergänzung des sachlichen Teilabschnitts Windenergie – Entwurf Anhörung der Öffentlichkeit	2	14	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 613 der Stadt Meppen, Ortsteil Rühle, Baugebiet: „Freizeit- und Erholungsanlagen südlich der Rühler Dorfstraße“	7
3	Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Bernhard Johannig, Fresenburg	3	15	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rastdorf für das Haushaltsjahr 2007	8
4	Bekanntmachung über das Verfahren gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Hans-Josef Mersmann, Geeste	3	16	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 2007	8
5	Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Ludger Raming, Lengerich	3	17	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 2008 vom 05.12.2007	9
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		18	Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung von Wohnbauflächen und Wald in der Mitgliedsgemeinde Börger)	9
6	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Börger für das Haushaltsjahr 2007 vom 04.12.2007	3	19	Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung eines Gewerbegebietes und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen)	10
7	Bekanntmachung der Gemeinde Kluse über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wochenendhausgebiet Sieverings Beel“	4	20	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2007 vom 22.11.2007	10
8	I. Nachtrag vom 20.12.2007 zur Friedhofssatzung der Stadt Lingen (Ems) in der Fassung vom 17.03.2005	4	21	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 2008 vom 10.12.2007	11
9	Gebührensatzung für den städtischen Friedhof der Stadt Lingen (Ems) in der Fassung vom 20.12.2007	5	22	6. Verordnung zur Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung in der Samtgemeinde Spelle vom 16.12.1993	12
10	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lünne für das Haushaltsjahr 2008 vom 04.12.2007	6			

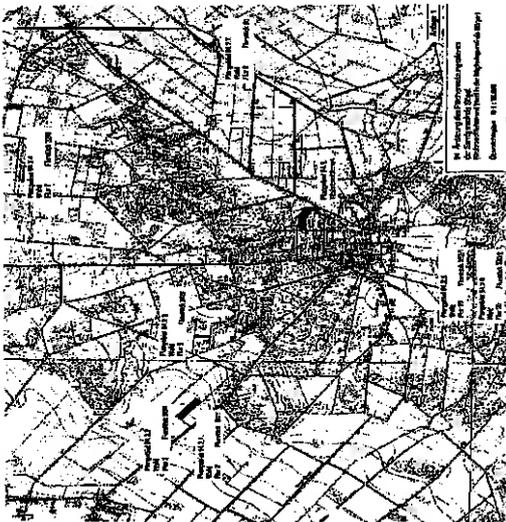
Die genehmigte Fassung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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

Sögel, 04.01.2008

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister



19 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung eines Gewerbegebietes und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen)

Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 18.10.2007 beschlossene 100. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 13.12.2007 - Aktenzeichen: 65-630-523-01/100- gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet 100.1. (Gewerbegebiet) westlich der Landestraße L 54 sowie das Plangebiet 100.2. (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) im Niederungsbereich der Nordradde in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen.

Die genaue Lage der Plangebiete ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

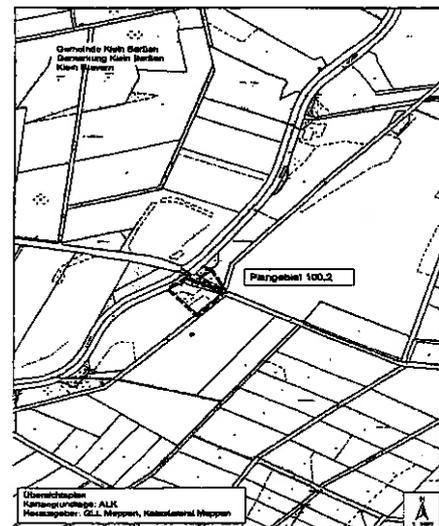
Die genehmigte Fassung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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

Sögel, 04.01.2008

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister



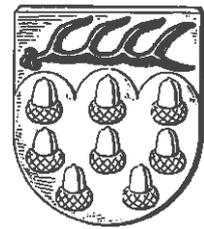
20 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2007 vom 22.11.2007

1. Nachtragshaushaltssatzung

Auf Grund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 22.11.2007 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2007 beschlossen:

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindebürgermeister



49751 Sögel
Ludmillenhof

Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 100. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel**

Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

100.1. Gewerbegebiet

**100.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft**

U 1/18.10.2007

Begründung mit Umweltbericht

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zur 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen, Landkreis Emsland

Gliederung

1. Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
 - 1.1. Lage des Plangebietes
 - 1.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme
 - 1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben
 - 1.4. Planungsanlass und Entwicklungsziel
 - 1.5. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung
 - 1.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 1.7. Flächenbilanz

2. Umweltbericht
 - 2.1. Einleitung
 - 2.2. Bestandsaufnahme
 - 2.3. Prognose und Maßnahmen
 - 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)
 - 2.5. Sonstige Belange des Umweltschutzes
 - 2.6. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

3. Hinweise

4. Beteiligungsverfahren

5. Bearbeitung

6. Abwägung

7. Verfahrensvermerke

8. Anlagen

1. Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1.1. Lage des Gebietes

Die Plangebiete der 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befinden sich in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen.

Die Fläche des Plangebietes 100.1. (Gewerbegebiet) liegt unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ sowie westlich der Landesstraße L 54 und umfasst 2,9912 ha.

Das Plangebiet 100.2. (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) besteht aus zwei Teilflächen die sich im Niederungsbereich der Nordradde befinden. Die Teilflächen beidseitig der Gemeindeverbindungsstraße Klein Berßen – Klein Stavern gelegen sind ca. 0,5933 ha groß.

Die genaue Abgrenzung der Plangebiete ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Fläche des Plangebietes 100.1. ist unbebaut und wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich schließen unmittelbar die Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ sowie bereits vorhandenen Gewerbegebietsflächen an.

In einem Abstand von 110 m ist östlich eine MD/MI Nutzung entlang der Landesstraße L 54 vorzufinden. Der Abstand zur Landesstraße L 54 beträgt insgesamt ca. 170 m.

Zwischen dem Plangebiet und dem vorgenannten MD/MI Siedlungsansatz befindet sich eine Einzelbebauung im Außenbereich, welche ehemals als Viehwaage genutzt wurde.

Westlich und südlich des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

Das Plangebiet 100.2. liegt unmittelbar östlich der „Nordradde“ im Niederungsbereich des Gewässers. Die Fläche wird durch die Gemeindeverbindungsstraße Klein Berßen – Klein Stavern in zwei Teilbereiche zerschnitten, welche überwiegend landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland genutzt werden.

1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

1.3.1. Aussagen des Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Entwurf von 2006, werden zum Plangebiet 100.1. und 100.2. keine Aussagen getroffen.

1.3.2. Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 2000 wird das Plangebiet 100.1. dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Das Änderungsgebiet 100.2. wird im RROP mit dem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. Im Bereich des Plangebietes 100.2. ist darüber hinaus ein regional bedeutsamer Wanderweg, hier: Wandern und Reiten, gekennzeichnet.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Samtgemeinde Sögel auch als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

Gemäß RROP sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Vorrang- und Vorsorgegebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die vorliegende Planungsabsicht

der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entspricht somit den Zielsetzungen des RROP.

1.4. Planungsanlass und Entwicklungsziel

1.4.1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Die Gemeinde Klein Berßen liegt im südlichen Bereich des Samtgemeindegebietes und erhält auf Grund der Lage zwischen dem Grundzentrum Sögel und dem Mittelzentrum Meppen als Wohn- und Arbeitsort eine besondere Aufmerksamkeit und Bedeutung.

Die Gemeinde Klein Berßen hat entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl gefestigt. Auf Grund der bestehenden Situation hat sich die Gemeinde Klein Berßen in ihrer Eigenentwicklung positiv gestärkt. In den letzten 10 Jahren ist somit ein Bevölkerungszuwachs insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung in Höhe von 14 % entstanden. Die Gemeinde Klein Berßen hat zurzeit ca. 1194 Einwohner (Stand 08/2007).

Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde bisher im Südosten der Gemeinde Klein Berßen zwischen der K 138 „Groß Berßener Straße“ und K 160 „Westerloher Straße“ gedeckt. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel sowie der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Baugebiet Nord“ wurde darüber hinaus im Nordosten eine ca. 9 ha große Wohnbaufläche geschaffen.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, dass neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbliche Bauflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Der ursprünglich gewerbliche Siedlungsansatz (Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet“) im Westen der Ortslage wurde durch die in der 12. und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen erweitert und in der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen festgesetzt und erschlossen. Dieses hat sich positiv auf die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen ausgewirkt. Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Klein Berßen ist nunmehr soweit fortgeschritten, dass die bisher zur Verfügung stehenden Flächen nördlich der Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ vollständig erschöpft sind. Auf Grund des bestehenden Bedarfs wird die Darstellung weiterer gewerblich zu nutzender Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert.

Die Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet 100.1. im Westen der Ortslage der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen als Gewerbegebiet darzustellen.

Die Samtgemeinde Sögel wird mit der Darstellung eines weiteren Gewerbegebietes (Plangebiet 100.1.) im Bereich der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen bisher anders genutzte Flächen in Anspruch nehmen. Hierfür sind trotz der geplanten internen Kompensationsmaßnahmen, die im Plangebiet 100.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen im Bereich des Plangebietes 100.2. erforderlich.

1.4.2. Absicht und Ziel der Planung

Mit der vorliegenden 100. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung

weiterer Gewerbegebietsflächen in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen erzielen. Durch die Bereitstellung und Erschließung der Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen. Eine weitere positive Auswirkung auf die gewerbliche Entwicklung wird durch eine Flächenbereitstellung bewirkt, die sich am mittelfristigen Bedarf orientiert. Hierdurch wird für die Gemeinde Klein Berßen darüber hinaus ein höheres Maß an städtebaulicher Planungssicherheit erzielt.

Die Gewerbegebietsflächen sollen daher den gewerblichen Siedlungsansatz westlich der Landesstraße L 54 in südlicher Richtung fortführen. Hierdurch werden Flächen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben und die Erweiterung von bestehenden Betrieben in der Gemeinde Klein Berßen geschaffen, welches gleichzeitig die Errichtung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Klein Berßen ermöglicht.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt werden.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Darstellungen der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen bei.

Die dargestellten Ersatzmaßnahmen im Plangebiet 100.2. sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die geplante Wohnbaufläche an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

1.4.3. Standortwahl

In der Gemeinde Klein Berßen besteht westlich der Ortslage innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 ein Siedlungsansatz der überwiegend gewerblich genutzt wird. Dieser gewerbliche Ansatz wurde mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die in der 12. sowie 64. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen erweitert. Westlich der Ortslage hat sich somit ein Bereich nördlich der Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ entwickelt, der hinsichtlich der Nutzungsstruktur als „Gewerbegebiet“ einzuordnen ist.

Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten war die Standortwahl zur weiteren Darstellung von Gewerbegebietsflächen in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen stark vor geprägt.

Die städtebauliche Entwicklung sowie die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Erschließung der Flächen sprachen hierbei insbesondere für die Ausweitung des bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatzes.

Es bleibt daher bei der weiteren Beurteilung festzuhalten, dass ein Standort nur im Westen der Gemeinde Klein Berßen erzielt werden kann. Für die Entwicklung der Gemeinde Klein Berßen ist es zwingend erforderlich weitere Gewerbegebietsflächen vorzuhalten. Insbesondere soll hierbei ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine mittelfristige Entwicklung im Bereich Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft beinhaltet.

Die dargestellten Gewerbegebietsflächen westlich der Ortslage ermöglichen es der Gemeinde Klein Berßen auf Grund der Größe den mittelfristigen Bedarf zu sichern. Darüber hinaus kann ein zusammenhängendes Nutzungs- und

Erschließungskonzept erstellt werden. Hierfür wird das Plangebiet sodann insgesamt einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt.

Der Standort der dargestellten Baufläche beinhaltet des weiteren auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Westen der Gemeinde Klein Berßen eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes westlich der Ortslage von Klein Berßen entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

1.5.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes 100.1. und 100.2. sind im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die im Bereich der Gemeinde Klein Berßen verlaufende Landesstraße L 54 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, nachrichtlich dargestellt.

Das Plangebiet 100.2. befindet sich unmittelbar einer nachrichtlich dargestellten Ortsverbindungsstraße. Nördlich der Verkehrsfläche ist darüber hinaus ein Naturdenkmal gekennzeichnet. Die westlich verlaufende Nordradde wird nachrichtlich als Wasserlauf aufgeführt.

1.5.2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet 100.1. soll als „Gewerbegebiet“ dargestellt werden. Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt mit einer Geschossflächenzahl von 1,2.

Zur externen Kompensation soll das Plangebiet 100.2. als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

1.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

1.6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet 100.1. soll über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen innerhalb der Bauflächen werden eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

1.6.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet 100.1. wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden der Kläranlage in Berßen/Stavern zugeführt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.; vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

1.6.3. Oberflächenwasser

Auf Grund des mittleren Durchlässigkeitswertes des anstehenden Bodens ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers überwiegend uneingeschränkt möglich. Einer Versickerung des

Oberflächenwassers wird hierbei grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt. Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO daher auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften im unbefestigten Seitenraum oberflächlich versickern. Insgesamt wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Für die Versickerung werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

1.6.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Meppen, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt.

1.6.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

1.6.6. Energieversorgung

Die Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

1.6.7. Sonstige Erschließung

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln -Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW- erstellt. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 400 l/min. (24 cbm/h) möglich. Durch diese Angabe können weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet werden.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

1.7. Flächenbilanzierung

1.7.1. Bisherige Flächendarstellung

Plangebiet 100.1.	2,9912 ha	Fläche für die Landwirtschaft
Plangebiet 100.2.	0,5933 ha	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche insgesamt	3,5845 ha	

1.7.2. Geplante Flächendarstellung

Plangebiet 100.1.	2,9912 ha	Gewerbegebiet
-------------------	-----------	---------------

Plangebiet 100.2.	0,5983 ha	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Fläche insgesamt	3,5845 ha	

2. Umweltbericht

2.1. Einleitung

2.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel sollen bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen in Größen von insgesamt 3,5845 ha einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Die Flächen liegen hierbei im Bereich der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen.

Das Plangebiet 100.1. liegt westlich der Landesstraße L 54 und soll in Größe von 2.9912 ha als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Mit der Darstellung der Gewerbegebietsflächen im Flächennutzungsplan wird eine Überbaubarkeit des Bodens vorbereitet. Durch die dauerhafte Versiegelung der Bodenflächen können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind aus dem Plangebiet aufgrund von möglichen Schallemissionen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung möglich. Aufgezeigt werden darüber hinaus Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Verkehrslärm sowie der WTD 91 auf das Schutzgut Mensch. Im gleichen Sinne werden vorhandene landwirtschaftliche Immissionen betrachtet. Aufgrund der Planänderung wird eine ortsübliche Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Ortslage vorbereitet. Folge dessen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Plangebietes 100.2. befindet sich im Niederungsbereich der Nordradde und ist als Kompensationsfläche 0,5983 ha groß.

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

2.1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

2.1.2.1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

2.1.2.2. Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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

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

2.1.2.3. Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

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

Das Änderungsgebiet 100.1. ist als Raum sekundärer Planungspriorität im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland von 2001 gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut Landschaftsrahmenplan allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Das Plan- und Untersuchungsgebiet betreffend lässt sich daraus z.B. die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen ableiten. In den Siedlungsbereichen sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden.

Das Plangebiet 100.2. wird darüber hinaus teilweise dem Entwicklungskonzept „Wald“ (Integrationsflächen I. Priorität) zugeordnet.

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

2.1.2.4. Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

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

In der Samtgemeinde Sögel ist kein Landschaftsplan aufgestellt. Zu berücksichtigen sind daher die Angaben des LRP.

2.1.2.5. Bundesimmissionsschutzgesetz

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

2.1.2.5.1. Verkehrslärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Innerhalb des Plangebietes 100.1., dass als

Gewerbegebiet dargestellt wird, sind die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/40 dB (A) tags/nachts bzw. 55/45 dB(A) bei Verkehrslärm einzuhalten.

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

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

Hinsichtlich des Verkehrslärms wird der Abwägungsspielraum auch durch die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV vom 12.06.1990) näher definiert. Für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen werden dort Immissionsgrenzwerte (IGW) für Gewerbe- und Industriegebiete von 69/59 dB tags/nachts genannt. In der Verkehrslärmschutzverordnung werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn die jeweiligen maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden.

2.1.2.5.2. Gewerbliche Lärmimmissionen

Bezogen auf Gewerbelärm sind im Beiblatt 1 der DIN 18005 Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Diese betragen für ein

allgemeines Wohngebiet	55/40 dB (A)	tags/nachts
Mischgebiet	60/45 dB (A)	tags/nachts
Gewerbegebiet	65/50 dB (A)	tags/nachts.

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

2.1.2.5.3. Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Erlass des MU vom 14.11.2000 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

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

2.1.2.5.4. 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).

2.1.3. FFH- und Vogelschutzgebiete

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

2.2. Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden wiedergegeben.

2.2.1. Bestehende Nutzungsstruktur, Schutzgut Mensch

Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut und grenzen unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet der Gemeinde Klein Berßen. Die ursprüngliche Ortslage von Klein Berßen folgt ca. 210 m östlich. Entlang der Landesstraße L 54 ist vorgelagert eine MI/MD Bebauung vorzufinden. Die Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“ verläuft unmittelbar nördlich des Plangebietes. Westlich und südlich schließen sich großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage befindet sich ca. 220 m westlich des dargestellten Gewerbegebietes.

Bezüglich vorhandener Immissionen wird wie folgt dargelegt:

a) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin:

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

b) Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet 100.1. befindet sich ca. 170 m westlich der Landesstraße L 54. Auf Grund der Entfernung sind diesbezüglich erhebliche Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

c) Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 100.1.) Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können und als zumutbar eingestuft werden.

d) Landwirtschaftliche Betriebe

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat die Landwirtschaftskammer Weser-Ems mit Schreiben vom 19.06.2007 mitgeteilt, dass das Plangebiet 100.1. (Gewerbegebiet) außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt.

Seitens der Samtgemeinde Sögel wird daher eine Beurteilung nach TA-Luft für nicht erforderlich gehalten.

Es ist daher festzustellen, dass Auswirkungen auf das Plangebiet 100.1. auf Grund landwirtschaftlicher Betriebe und deren Immissionen nicht zu erwarten sind.

c) Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht.

Neben Altablagerungen sind gemäß § 3 1 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen.

Nach Prüfung der im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfassten Altablagerungen ist festzustellen, dass keine „Altlasten“ im o. g. Untersuchungsbereich vorzufinden sind.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung der vorhandenen Unterlagen eine Beeinträchtigung des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

2.2.2. Beschreibung der Umwelt

2.2.2.1. Naturraum

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

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

2.2.2.2. Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird von einer ausgeräumten Ackerflur am Rande der Ortslage Klein Berßens geprägt. Die Feldflur weist keinerlei Gliederungselemente wie z.B. Hecken, Einzelbäume oder krautreiche Ackerrandstreifen auf. Weitere das Landschafts- und Ortsbild wesentlich prägende Elemente stellen im Nordosten lang gestreckte und auch hoch aufragende Gebäude eines Landhandels dar. Eine Einbindung durch Gehölze ist nicht vorhanden bzw. nicht möglich. Im Norden sind innerhalb der Ackerflur in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet Gewerbehallen und zwei Wohngebäude vorhanden. Die Gebäude sind ebenfalls gar nicht oder bislang lediglich ungenügend von jüngeren Anpflanzungen umgeben. Im Westen begrenzen in einer Entfernung von ca. 300 m in die Feldflur eingestreute Nadelgehölzbestände (überwiegend Fichte und Lärche) den Blick in diese Richtung. Diese Waldflächen üben aus dieser verhältnismäßig großen Entfernung eine positive Wirkung auf die Landschaft aus. Im Südosten in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet wirken sich Gewächshäuser mangels Begrünung negativ auf das Landschaftsbild aus.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der v. g. Situation nicht als von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bezeichnen.

Im LRP ist das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtiger Bereich für das Landschaftsbild dargestellt.

2.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

2.2.2.3.1. Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Unter den vorherrschenden Standortverhältnissen und Bewirtschaftungsbedingungen hat sich eine Braunerde gebildet die von einer Plaggenauflage überdeckt ist.

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

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock bis zu einer Tiefe von 1 m durchgeführt. Es wurden zwei Bohrproben auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche entnommen. Die Angaben der Bodenkarte fanden dabei ihre Bestätigung (s. Anlage 1). Das Bodenprofil weist einen für Eschböden typischen, in diesem Fall bis zu ca. 50 cm mächtigen humosen Oberboden auf.

2.2.2.3.2. Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 300 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „mittel“.

2.2.2.3.3. Altlasten

Der Samtgemeinde Sögel liegen zurzeit kein Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Änderungsgebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

2.2.2.4. Klima / Luft

Das Änderungsgebiet zählt klimatisch zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

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

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

2.2.2.5. Arten und Lebensgemeinschaften

2.2.2.5.1. 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, Gemeine Kiefer, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

2.2.2.5.2. Fauna

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

Zur Betrachtung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche werden die einzelnen Biotope zu übergeordneten Strukturen zusammengefasst.

2.2.2.5.2.1. Siedlungsflächen

Das Vogelvorkommen im Siedlungsbereich ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des Versiegelungsanteils. Östlich des Plangebietes herrscht eine lockere dörfliche und in Teilabschnitten dichte gewerbliche Bebauung mit hohem Versiegelungsanteil vor.

Auf die Vogelwelt wirken sich das günstige Kleinklima mit höheren Temperaturen als

im Umland, bei gleichzeitig höherem Nahrungsangebot aufgrund der Gartenanlagen, Kleinviehhaltung und Winterfütterung positiv aus. In Siedlungsgebieten konnten insgesamt bis zu 44 regelmäßig vorkommende Arten festgestellt werden. In bäuerlichen Siedlungen ist die Artenzahl mit bis zu 28 am höchsten. Die Populationen gelten dabei als stabil. Es handelt sich dabei überwiegend um allgemein häufige Arten. „Rote-Liste-Arten“ sind mit 1 – 2 Arten in Abhängigkeit von der Biotopausstattung nur sehr schwach vertreten.

Die häufigsten Vögel im Siedlungsbereich gehören zur Gruppe der Baum- und Gebüschbrüter sowie der Gebäudebrüter. Die am regelmäßigsten vorkommenden Arten sind: Haussperling, Heckenbraunelle, Buchfink, Amsel, Rauchschwalbe, Star und Ringeltaube. Ebenfalls stetig vorkommend sind Grünfink, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mehlschwalbe und Türkentaube.

Besondere Charakterarten des Siedlungsbereichs mit mehr oder weniger starker Bindung an menschliche Siedlungen sind Gierlitz, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haussperling, Türkentaube, Grünfink, Grauschnäpper, Elster, Heckenbraunelle, Feldsperling und Star.

Da das Plangebiet am Siedlungsrand liegt aber auch Teil der Ackerflur ist, ist dementsprechend auch vom Vorkommen einiger Arten der vom Ackerbau geprägten Kulturlandschaft zu rechnen.

2.2.2.5.2.1. Ackerflächen

Innerhalb von Ackerflächen geprägten Gebieten wird die Zusammensetzung der Vogelmensschaften wesentlich vom Vorkommen linearer Gehölzstrukturen bestimmt. Dabei spielt Alter, Struktur- und Artenzusammensetzung der Gehölzbestände eine bedeutende Rolle. Hecken und Baumreihen aus Arten der potenziell natürlichen Vegetation sind direkt angrenzend an das Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich eine Gartenfläche mit umgebenden Siedlungsgehölz aus Fichte, Birke und Feldahorn ist vorhanden. Flächige waldartige Gehölzbestände befinden sich im Westen in einer Entfernung von ca. 300 m. Im Plangebiet ist daher nicht mit dem Vorkommen von Randlinienbesiedlern (Vogelarten der Waldsäume) zu rechnen. Je höher der Anteil an Gehölzen ist, desto mehr Waldvogelarten treten auf. Je gehölzärmer die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, desto mehr Arten der offenen Landschaft (z.B. Feldlerche) treten hinzu. Der aktuell betrachtete Raum grenzt direkt an ein bebauten Grundstück und ist ansonsten jedoch von weiteren Ackerflächen umgeben. Aufgrund der Weiträumigkeit und des Gehölzmangels kann in westlicher Richtung beispielsweise mit dem Vorkommen der Feldlerche und dem Kiebitz (zumindest zeitweise) in Abhängigkeit von der Bewirtschaftung gerechnet werden. Weitere Arten der Ackerflur (z.B. Rebhuhn) sind aufgrund der größtenteils nicht vorhandenen Saumstrukturen nicht zu erwarten. Am Tag der Bestandsaufnahme konnte auf dem östlich das Plangebiet begrenzenden Schotterweg, auf Höhe des bebauten Grundstückes lediglich ein Fasan angetroffen werden.

Insgesamt ist aufgrund der Intensivnutzung nur von einer geringen Artenvielfalt und Individuendichte im Randbereich zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Siedlungsflächen auszugehen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche für die Fauna kann nicht gesehen werden.

2.2.2.5.3. Biotoptypen

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

Acker (A)

Das Plangebiet wird vollständig als Acker genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war das Feld überwiegend mit Getreide bestellt. Die Ackernutzung wird im Norden durch die Raiffeisenstraße begrenzt. Zwischen der befestigten Fahrbahn und der Ackerfläche ist nur ein schmaler halbruderaler Gras- und Staudensaum vorhanden. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus Quecke, Knäuelgras, Beifuß und anderen anspruchslosen Arten zusammen. Östlich und südlich wird die Ackernutzung durch geschotterte Wege begrenzt. In westlicher Richtung setzt sich die Ackernutzung fort.

Im LRP ist das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. Von den für solche Gebiete vorgeschlagenen Maßnahmen trifft auf das Plangebiet die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“, die „Anlage von Dauergrünland“ und der „Verzicht auf eine Vollversiegelung der Wirtschaftswege“ zu.

2.2.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde sind innerhalb des Änderungsgebietes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, bekannt.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Eschboden vor. Plaggenesche sind kulturhistorisch bedeutsam und stellen potenzielle archäologische Fundstellen dar. Laut LRP sollten Esche und Kämpfe nicht als Siedlungsflächen ausgewiesen werden.

2.3. Prognose und Maßnahmen

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

2.3.1. Auswirkungen auf den Menschen/Immissionsschutz

Das Plangebiet 100.1. ist bisher unbebaut und wird größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Ackerland genutzt. Entlang der Nordgrenze verläuft die befestigte Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“. Weiterhin grenzen süd-, west- und östlich Ackerflächen an das Plangebiet. Die Ackerflächen angrenzend zum vorhandenen Gewerbegebiet stellen auf Grund ihrer Nutzung kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar.

Durch die zukünftige Bebauung wird in erster Linie die Wahrnehmung des weiten, offenen Landschaftsbildes beeinträchtigt. Vorbelastungen sind diesbezüglich jedoch durch das nördlich angrenzend vorhandenen Gewerbegebiets gegeben.

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

Diesbezüglich ist insbesondere die nächstgelegene Wohnnutzung des an der Landesstraße L 54 gelegenen MI/MD-Gebietes zu berücksichtigen.

Erhebliche Lärmimmissionen, die durch den Verkehr auf der Landesstraße L 54 auf das Plangebiet einwirken können, sind jedoch nicht zu erwarten.

2.3.1.1. Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen die durch die geplante Nutzung des Gewerbegebietes hervorgerufen werden, ist eine schalltechnische Berechnung

gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden (siehe Anlage).

Aufgrund der vorliegenden Berechnung ergeben sich durch die zusätzlich dargestellte Gewerbefläche unter Berücksichtigung der dargelegten Emissionskontingente im Bereich der Immissionsorte P 1 und P 2 an der L 54 Beurteilungspegel von 51,8 dB (A) tags und 36,8 dB (A) nachts. Diese liegen ca. 8 dB (A) unter den Richtwerten von 60/45 dB (A) tags/nachts. Die von der neu hinzukommenden Gewerbebaufläche ausgehenden Schallemissionen sind daher für die aufgezeigten Immissionsaufpunkte irrelevant.

2.3.1.2. sonstige Immissionen

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

2.3.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

2.3.2.1. Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die mögliche Bebauung auf bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen die freien Sichtbeziehungen vom Ortsrand in Richtung Westen verloren. Das im Norden bestehende Gewerbegebiet wird erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt in Richtung Westen und Süden. Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen an den zukünftigen Außenrändern des Gewerbegebietes wird die mögliche Bebauung in die Landschaft eingebunden. Durch eine Begrenzung der Bauhöhe können insgesamt besonders schwerwiegende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden. Das Orts- und Landschaftsbild weist bereits in der jetzigen Ausprägung keine besondere Bedeutung auf. Mit der Planung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet.

2.3.2.2. Boden/Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftig mögliche Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens (mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) wird die Überplanung eines anthropogen noch nicht veränderten Bodens vermieden. Durch die Anlage von bepflanzten Grünstreifen kann der Eingriff in den Boden z.T. innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kann jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden werden.

2.3.2.3. Klima/Luft

Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Die siedlungsnahen Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert. Die Ausweisung von bepflanzten randlichen Grünstreifen und die Pflanzung von Einzelbäumen wirken sich positiv auf das Kleinklima

(Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus. Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird damit z.T. vermieden und ausgeglichen und ist daher insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

2.3.2.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust einer Ackerfläche verursacht. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung weist das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Mit im Osten außerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzstrukturen können jedoch Wechselbeziehungen (z.B. Nahrungsraum – Brutplatz) bestehen. Der Verlust dieser Freifläche kann durch die Anlage von Grünstreifen und die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen nahezu vollständig kompensiert werden. Insgesamt entsteht durch die Planung dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

2.3.2.5. Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht eine siedlungsnaher Ackerfläche verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesen Bereichen reduziert. Mit der Anlage von Pflanzstreifen wird jedoch neue vertikale Verdunstungsfläche und unbeeinträchtigte Versickerungsfläche, die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackernutzung ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna des Siedlungsbereichs geschaffen.

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

2.3.2.6. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Samtgemeinde vorrangig die Sicherung von Flächen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets an. Der für eine Gewerbenutzung notwendige Flächenbedarf kann nicht im erforderlichen Umfang innerhalb der bestehenden Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden.

Für die Sicherung des Gesamtstandortes werden insgesamt ca. 3,0 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in direkter Verbindung zum bestehenden Gewerbegebiet in Anspruch genommen. Ein Teil dieser Fläche wird durch eine dauerhafte Gehölzanpflanzung als Kompensation des Bodenverlustes verwendet. Insgesamt wird mit der Gewerbegebietsdarstellung an diesem Standort die Beeinträchtigung des Bodens so gering wie möglich gehalten.

Das konkrete Maß der möglichen Bodenversiegelung und die genaue Ausgestaltung der Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Samtgemeinde ist der Ansicht, dass damit der Bodenschutzklausel im Hinblick auf die Größe der erforderlichen Gebietsausweisung ausreichend Rechnung getragen ist.

2.3.2.7. Eingriffsregelung

2.3.2.7.1. Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

Die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene, im Folgenden aufgelistete Maßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, zum Teil vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

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

2.3.2.7.2. Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand (Anlage 2) 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" (1996) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel: Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

2.3.2.7.3. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden die Biotope aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Entsprechend dem Städtetagmodell wird dem Biotoptyp des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Wird die Biotopfläche mit ihrem Wertfaktor multipliziert, ergibt sich der Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	29.912 qm	1 WF	29.912 WE
Gesamtfläche:	29.912 qm		
Eingriffsflächenwert:			29.912 WE

2.3.2.7.4. Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum

Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die Anlage von Pflanzstreifen an den Außenseiten des Plangebietes zu einer Breite von 10 m und die Anpflanzung eines Straßenbaumes je 100 qm Straßenverkehrsfläche. Den Maßnahmen wird soweit möglich entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	22.376 qm	–	–
versiegelt (70%), (X)	15.663 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %), (Y)	6.713 qm	1 WF	6.713 WE
Straßenverkehrsfläche	2.486 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	1.989 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	497 qm	–	–
Begleitgrün (Y)	249 qm	1 WF	249 WE
Straßenbäume, (HE)	249 qm	2 WF	497 WE
Pflanzstreifen (HSE)	5.050 qm	3 WF	15.150 WE
Gesamtfläche:	29.912 qm		
Kompensationswert:			22.609 WE

2.3.2.7.5. Externe Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsfläche (Anlage 3) stehen der Gemeinde mehrere aneinander grenzende Flurstücke (Gemarkung Klein-Berßen, Flur 11 Flst. 100/5, 101/4, 101/6, 102/1, 102/3) zu insgesamt 5.933 qm zur Verfügung.

Die Kompensationsfläche befindet sich westlich der Ortslage Klein Berßens direkt an der Nordradde beidseitig der Gemeindestraße Klein Berßen - Klein Stavern.

Die nördliche Teilfläche (Flst. 102/1) der Kompensationsfläche ist Bestandteil einer größeren sich in Richtung Norden erstreckenden Ackerfläche. Die Fläche wird durch einen ausgeräumten Graben von der Straße abgetrennt.

Der südlich der Straße gelegene, größere Teilbereich der Kompensationsfläche setzt sich aus drei unterschiedlichen Flächen zusammen. Der südöstliche Abschnitt ist Teil einer größeren Ackerfläche die sich zwischen Nordradde und einem parallel verlaufenden Feldweg erstreckt. Nordwestlich grenzt im Bereich einer Geländekante eine Baumgruppe an das Teilstück der zur Verfügung stehenden Ackerfläche. Die Gehölzstruktur besteht in der Baumschicht aus Eiche, Birke und Kiefer. In der Strauchschicht ist Spätblühende Traubenkirsche und Brombeere dominant. Die Baumgruppe umfasst an zwei Seiten eine kleinere Brachfläche. Diese grenzt sowohl an die Gemeindestraße als auch an die Nordradde. Die Brachfläche wird von häufigen Süßgräsern (Quecke, Knäuelgras, Rispengras u.a.) sowie einigen krautigen Arten wie z.B. Beifuß, Wiesen-Sauerampfer, Vogelmiere, Brennessel u.a. beherrscht. Von der Nordradde mit deren begleitenden Unterhaltungsweg wird die Brache von einer unregelmäßigen, kurzem Heckenabschnitt aus Eiche, Birke und Erle abgetrennt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Radde befindet sich eine mit Erle aufgeforstete Fläche (Kompensationsfläche).

In Absprache mit der Naturschutzbehörde sollen die nicht mit Gehölzen bestandenen Teile (3.783 qm) der vorliegenden Kompensationsfläche mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich gemeinsam mit den

bestehenden Gehölzstrukturen eine zusammenhängende Waldfläche ergibt. Durch die Bepflanzung der Ackerflächen wird eine Aufwertung um den Wertfaktor 2 erreicht. Es stehen somit 7.566 WE zur Verfügung.

2.3.2.7.6. Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 22.609 WE. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (29.912 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 7.303 WE. Zum Ausgleich ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

Auf der externen Kompensationsfläche stehen insgesamt 7.566 WE zur Verfügung. Eine verbindliche Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt im Rahmen der konkreten Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

2.3.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Änderungsgebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder wertvolle sonstige Sachgüter bekannt sind, sind Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten. Eschböden stellen jedoch potenzielle archäologische Fundplätze dar.

In den nachfolgenden Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufzunehmen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.“

2.3.4. Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung eines 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.

2.3.5. Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt im Bereich des Plangebietes fortgeführt. Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in der jetzigen Form erhalten. Die am Siedlungsrand gelegene landwirtschaftlich genutzte Freifläche würde ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet für die Ortslage beibehalten.

Für die angrenzende, bestehende Bebauung würde die derzeitige Verkehrslärsituation erhalten bleiben. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens, wie es durch die geplante gewerbliche Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr etc.) zu erwarten ist, würde nicht stattfinden.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Abschnitt „1.4.3. Standortwahl“ wurden bereits eingehend anderweitige Planungsmöglichkeiten und deren Auswirkungen dargelegt. Für die erforderliche Bereitstellung von weiteren Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Klein Berßen stellt der dargestellte Standort am Ortsrand die bessere Alternative dar als sonstige in Frage kommende Bereiche.

Eine grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeit für den gewählten Standort direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet ergibt sich somit nicht. Zudem müsste aufgrund des bestehenden Bedarfs an weiteren Gewerbegebietsflächen dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet dargestellt werden.

Das dargestellte Plangebiet hingegen ergänzt städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen und beugt damit einer Zersiedlung der Landschaft vor.

Auch die Darstellung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des vorliegenden Bedarfes ebenfalls nicht auf. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel somit nicht.

2.5. 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 Baugenehmigung erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden.

Der Einsatz spezieller Technologien bleibt den zukünftigen Grundstückseigentümern unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen freigestellt. Gesonderte Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung von weiteren Emissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 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 Darstellung einer Gewerbegebietsfläche sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

2.6. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

2.6.1. 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 (1996)“ zur Anwendung. Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden die Angaben aus dem LRP berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 19.06.2007 (siehe Anlage) liegt das Plangebiet 100.1. außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe. Eine weitergehende Beurteilung wurde daher nicht vorgenommen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen die aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes auf die nächst gelegene Wohnnutzung einwirken können, ist eine Berechnung der Schallemissionen gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden (Anlage 4).

Bezüglich des Verkehrslärms waren keine Untersuchungen erforderlich.

2.6.2. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei der Durchführung erhebliche Umwelteinwirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen.

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde Sögel spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Eben des Bebauungsplanes getroffen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt hierbei durch die Mitgliedsgemeinde Klein Berßen auf gemeindeeigene Flächen, die für die geplanten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird im Rahmen des Monitoring zum Bebauungsplan die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

2.6.3. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung der im angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen und die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf angrenzende Wohnnutzung, sind im Rahmen der diesbezüglichen Beurteilung nicht zu erkennen.

Auch sind innerhalb des Plangebietes unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) nicht zu erwarten.

Durch die Darstellung des Gewerbegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Es wird Ackerfläche überplant. 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 Darstellung eines Gewerbegebietes ergeben sich somit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten in der Regel immer gegeben.

Im Plangebiet können die Beeinträchtigungen der Umwelt durch geeignete bauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen gemindert werden. Das Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Schaffung von Pflanzstreifen am Siedlungsrand berücksichtigt. Damit können auch die Belange des Bodenschutzes teilweise berücksichtigt und mögliche Auswirkungen auf die Arten und Lebensgemeinschaften und das Klima bzw. die Luft reduziert werden. Aufgrund einer geplanten Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes. Aus der Bodenversiegelung resultierende nicht innerhalb des Plangebietes kompensierbare Beeinträchtigungen können durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden.

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

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

3. Hinweise

3.1. Archäologische 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 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. Beteiligungsverfahren

4.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich dargelegt. Ein öffentlicher Anhörungstermin wurde hierfür einberaumt.

Der Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4.2. Beteiligung der Behörden

An der vorliegenden 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den

erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Zusendung des Entwurfes sowie der dazugehörigen Begründung nebst Umweltbericht. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Frist von einem Monat.

5. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht der 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Ludmillenhof
49751 Sögel

6. Abwägung

6.1. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

6.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur vorliegenden 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Äußerungen vorgetragen. Eine Abwägung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

6.1.1. 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 vorgetragene Anregungen und Bedenken wurden soweit relevant im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt.

Über die zu der Flächennutzungsplanänderung von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Äußerungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den eingegangenen Bedenken und Anregungen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Verfügung vom 13.06.2007 und 25.09.2007

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt sind im Umweltbericht dargelegt und geprüft worden.

Hinsichtlich der Abfallentsorgung sind die dargelegten Formulierungen in der Begründung aufgeführt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für die Bemessung von Versickerungsanlagen zur gezielten Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser die örtlichen Bodenverhältnisse anhand eines Bodengutachtens nachgewiesen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 19.06.2007 und 11.09.2007

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der Plangebiete werden hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht eingeschränkt. Auf mögliche zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen wird hingewiesen.

EWE Aktiengesellschaft

Schreiben vom 07.06.2007 und 07.09.2007

Die Erschließung des Gewerbegebietes mit Versorgungseinrichtungen der EWE Netz GmbH erfolgt nach Abstimmung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Niedersächsische Landebehörde für Straßenbau und Verkehr

Schreiben vom 06.06.2007 und 27.08.2007

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße L 54 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Lingen festgesetzt.

TAV „Bourtanger Moor“

Schreiben vom 19.06.2007 und 26.09.2007

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Meppen, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Löschwasserversorgung mit einer Entnahmemenge von 400 l/min. (24 cbm/h) möglich. Durch diese Angabe können weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet werden.

6.2. Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. / 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 in der vorliegenden Begründung nebst Umweltbericht dargelegt.

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

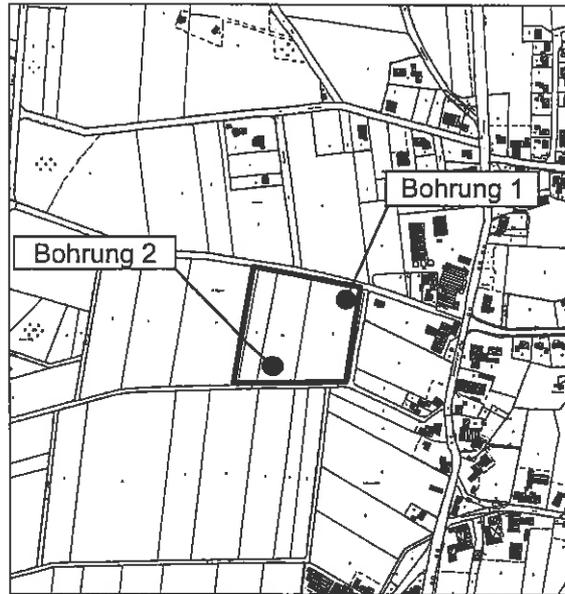
Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Plangebiet könnten sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen ergeben.

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

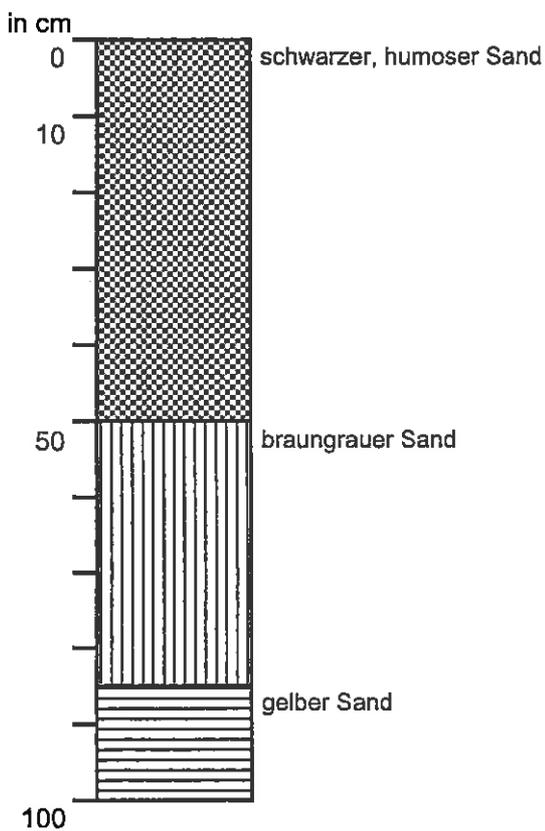
Bezüglich des Verkehrslärms sind im Plangebiet aufgrund des Abstandes zur nächstgelegenen überörtlichen Straße L 54 keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten.

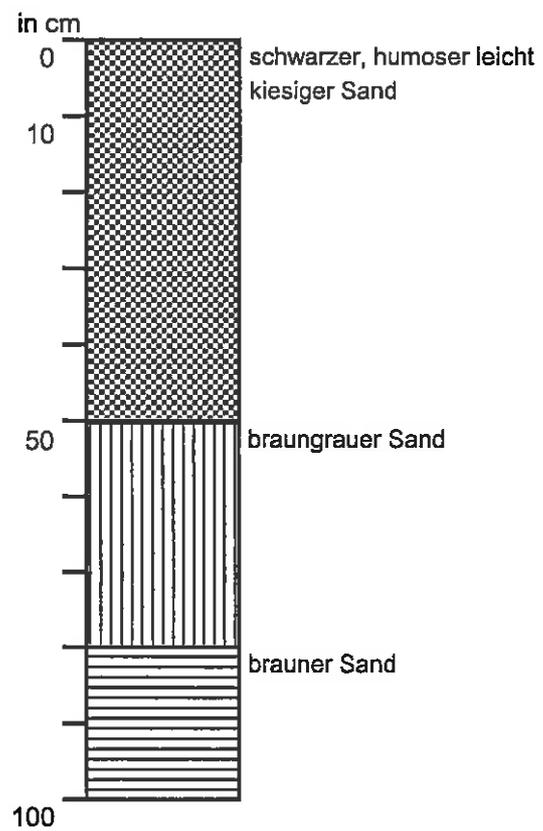
- Bodenprofil -



Bohrung 1



Bohrung 2





Legende:

M 1 : 5.000

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- GI Intensivgrünland
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten
- OG Gewerbegebiet

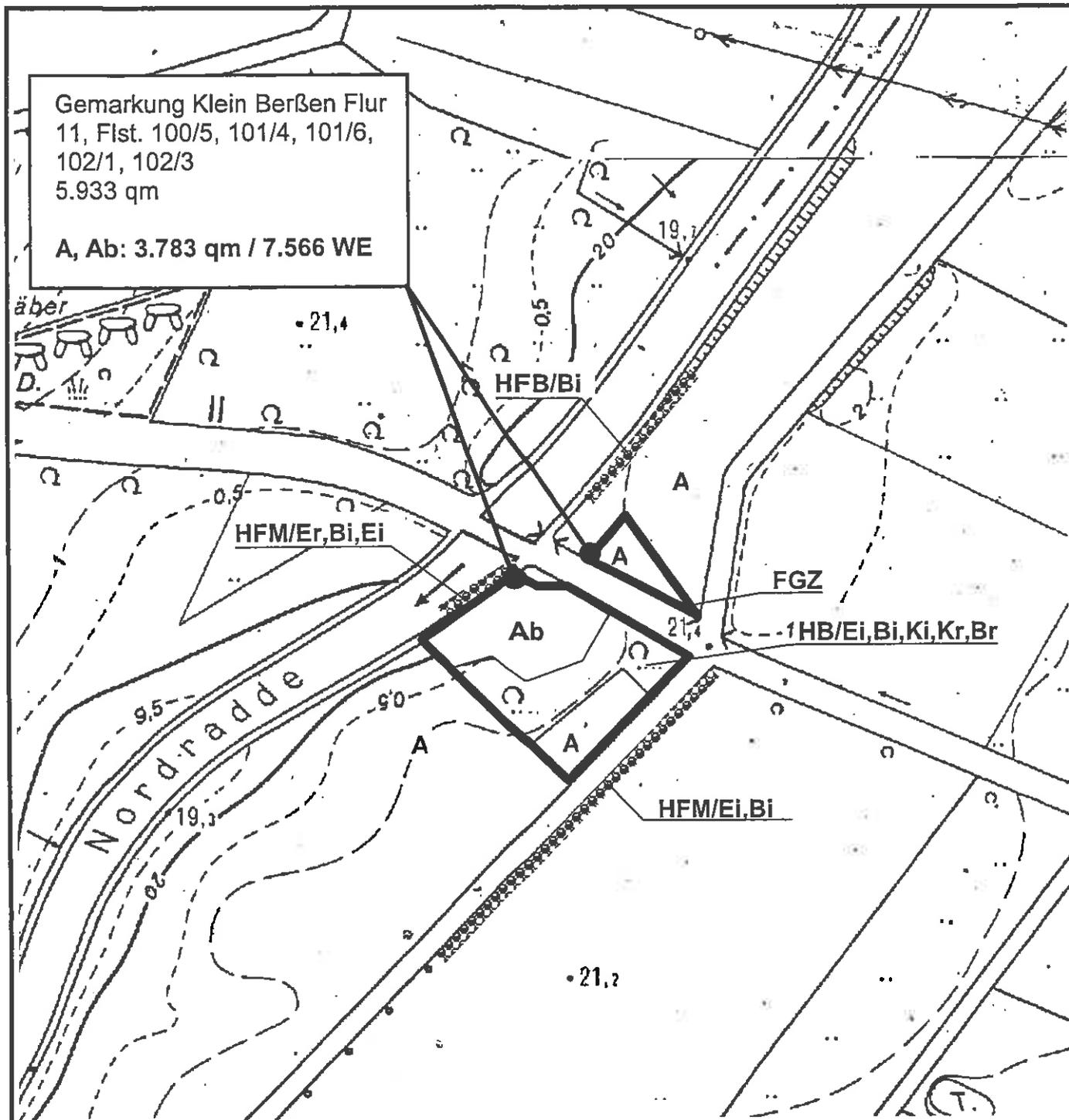
Hauptbestandsbildner:

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

Samtgemeinde Sögel

**100. Änderung des
Flächennutzungsplanes
GE - Klein-Berßen**

**Plangebiet
- Bestandsaufnahme -**



Legende:

M 1 : 2.500

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- FGZ Sonstiger Graben
- HB Einzelbaum/Baumbestand
- HFB Baumhecke
- HFM Strauch-Baumhecke

Hauptbestandsbildner:

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

Samtgemeinde Sögel

**100. Änderung des
 Flächennutzungsplanes
 GE - Klein-Berßen**

**Externe Kompensationsfläche
 - Bestandsaufnahme -**

Anlage 4

Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes

Nr. der Teilfläche	Fläche S in qm	Abstand S in m	Ausbreitungsdämpfung in dB (Lij)	Emissionskontingent in dB (LEK)		Immissionspegel in dB		n-Wert aus Lr,i		Lr in dB		
				tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	
aus dem geplanten GE-Gebiet für den Aufpunkt P1												
1	7000	180	-17,6	65	50	47,4	32,4	54368	1719	47,4	32,4	
2	7000	210	-19,0	65	50	46,0	31,0	39944	1263	49,7	34,7	
2	7956	250	-19,9	65	50	45,1	30,1	32034	1013	51,0	36,0	
2	7956	290	-21,2	65	50	43,8	28,8	23806	753	51,8	36,8	
aus dem geplanten GE-Gebiet für den Aufpunkt P2												
1	7000	180	-17,6	65	50	47,4	32,4	54368	1719	47,4	32,4	
2	7000	200	-18,6	65	50	46,4	31,4	44038	1393	49,9	34,9	
2	7956	270	-20,6	65	50	44,4	29,4	27464	868	51,0	36,0	
2	7956	280	-20,9	65	50	44,1	29,1	25537	808	51,8	36,8	

Lageplan zur Anlage 4
Gemeinde Klein Berßen
Gemarkung Klein Berßen

Plangebiet 100.1.

