

SAMTGEMEINDE SÖGEL

URSCHRIFT

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Samtgemeinderat diese 107. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sögel, den 05.05.2010



Samtgemeindevorstand

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG



GE Gewerbegebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2009 die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2009 ordentlich bekannt gemacht.
Sögel, den 24.02.2009

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieseemann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12
Werlte, den 05.05.2010

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.2009 dem Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2010 ordentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sögel, den 12.04.2010

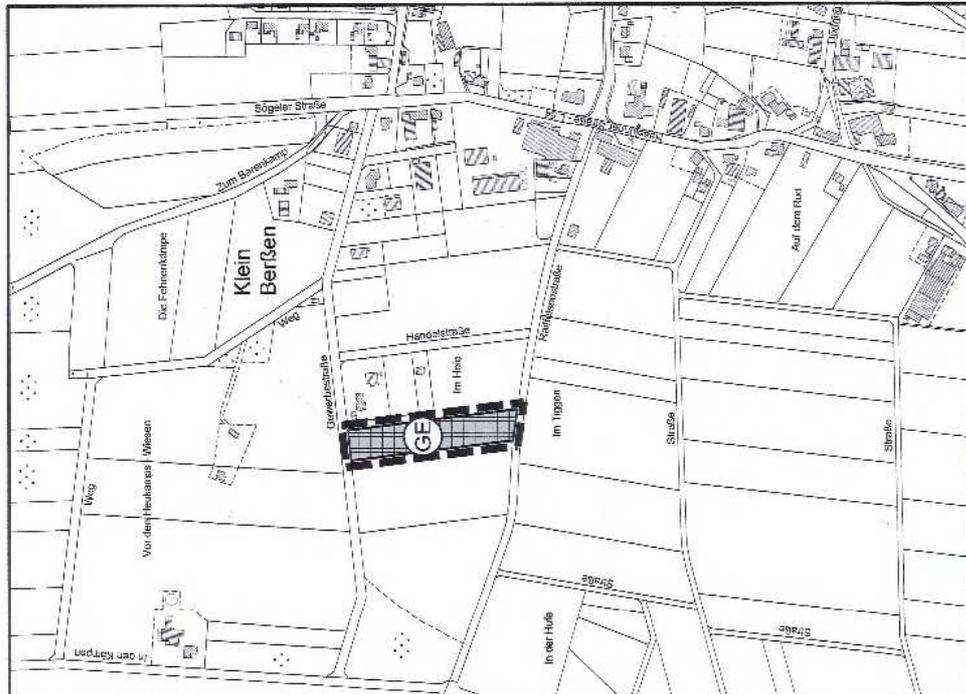
Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 05.05.2010 beschlossen.
Sögel, den 05.05.2010

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: 53/10-53-01/107 vom heutigen Tage unter Auflegen/Anfügung gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung abgesperrt.
Meppen, den 02.05.2010

Genehmigungsbehörde
Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.
Sögel, den

Die Genehmigung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsand bekannt gemacht worden.
Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.
Sögel, den

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Vertiefungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den



Gemeinde Klein Berßen
Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK).
Gemarkung Klein Berßen
M. 1 : 5000

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht
zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Gewerbegebiet in Klein Berßen)**

Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEgebenHEITEN	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 GEPLANTE DARSTELLUNGEN	6
3.2 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	6
3.2.1 Verkehrliche Erschließung	6
3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	6
3.2.3 Energieversorgung	7
3.2.4 Abfallbeseitigung	7
3.2.5 Telekommunikation	8
3.2.6 Denkmalpflege	8
4 UMWELTBERICHT	8
4.1 EINLEITUNG	8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	8
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	9
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	12
4.2 BESTANDSAUFNAHME	12
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	12
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	12
4.2.2.1 Naturraum	12
4.2.2.2 Landschaftsbild	13
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	13
4.2.2.4 Klima / Luft	14
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	15
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	17
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	17
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	19
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	19
4.3.2.2 Boden / Wasser	20

4.3.2.3	Klima / Luft	20
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	21
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	21
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	22
4.3.2.7	Eingriffsregelung	23
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter	28
4.3.4	Wechselwirkungen	28
4.3.5	Nullvariante.....	28
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	29
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	29
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	30
4.6.1	Methodik	30
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	30
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
6	VERFAHREN	34
	ANLAGEN.....	35

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Gemeinde Klein Berßen. Es liegt am westlichen Ortsrand angrenzend zum hier festgesetzten Gewerbegebiet.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,9 ha. Es handelt sich dabei um eine Ackerfläche, die direkt am bestehenden Gewerbegebiet liegt

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Klein Berßen liegt eine konkrete Nachfrage nach einer Fläche zur Errichtung eines Gewerbebetriebes in Klein Berßen vor.

Die bestehenden Gewerbegrundstücke in Klein Berßen sind vergeben. Unbebaute bzw. freie Gewerbeflächen sind nicht mehr vorhanden.

Die Gemeinde kann das vorliegende Grundstück direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet erwerben. Die Flächengröße entspricht dem Bedarf.

Aufgrund der vorliegenden Nachfrage beabsichtigt die Gemeinde Klein Berßen daher im Bereich des Plangebietes eine Baufläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen, damit sich der v.g. Betrieb ansiedeln kann und somit neue Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden können. Insgesamt soll mit der vorliegenden Planung die positive Entwicklung der Gemeinde Klein Berßen gestützt und das Wachstum der Gemeinde gefördert werden. Die Samtgemeinde Sögel hat daher auf Initiative der Gemeinde Klein Berßen beschlossen ein Gewerbegebiet in Klein Berßen darzustellen.

Da die, für die Gewerbegebietsfläche benötigte bzw. vorgesehene Fläche derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, und die geplante Nutzung ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes, weil die vorliegende Fläche im gültigen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen Flächen für die Ansiedlung eines neuen Gewerbebetriebes in der Gemeinde Klein Berßen geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Klein Berßen vorbereitet und die Gemeinde als Standort für gewerbliche Betriebe gestärkt.

Mit der vorliegenden Planung werden somit insbesondere die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB berücksichtigt.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Samtgemeinde Sögel für diese Flächennutzungsplanänderung außerdem die folgenden Ziele gesetzt:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen getroffen. Insgesamt liegt das Plangebiet jedoch in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Alle Bauflächen in der Gemeinde Klein Berßen liegen innerhalb dieses Vorsorgegebietes. Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung außerhalb dieses Gebietes ist daher nicht möglich.

Westlich angrenzend ist im RROP Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nördlich, östlich und südlich sind keine Flächendarstellungen vorhanden.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich angrenzend liegt die Fläche der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Darstellung als Gewerbegebiet aufweist. Nördlich, westlich und südlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Klein Berßen in einem Abstand von ca. 400 m zur Sögeler Straße (L 54). Es ist unbebaut und stellt sich gegenwärtig als Ackerfläche dar, die im Norden von der Gewerbestraße und im Süden von der Raiffeisenstraße begrenzt wird.

Östlich angrenzend befinden sich drei Gewerbebetriebe innerhalb des bestehenden festgesetzten Gewerbegebietes.

Nördlich der Gewerbestraße, westlich angrenzend und südlich der Raiffeisenstraße liegen Ackerflächen.

Westlich in einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich eine Waldfläche.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Geplante Darstellungen

Das Plangebiet soll der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben in Klein Berßen dienen. Auf Grund der geplanten Nutzung wird es deshalb als Gewerbegebiet gemäß § 1 (2) BauNVO dargestellt.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann von der nördlich angrenzend verlaufenden Gewerbestraße und von der südlich verlaufenden Raiffeisenstraße aus erfolgen. Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert. Gleichzeitig hat das Plangebiet damit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Trinkwasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen werden. Der Anschluss kann vom TAV unter Berücksichtigung der Verbandsgrundlagen sichergestellt werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Das Abwasser aus dem Plangebiet wird der Kläranlage in Berßen / Stavern zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

c) Oberflächenentwässerung

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

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist. Grundwasser wurde in einer Tiefe bis 3,00 m nicht angetroffen. Die oberflächennah und in tieferen Bereichen auftretenden Feinsande weisen Kf-Werte auf, die deutlich über den Mindestanforderungen für eine Versickerung liegen.

Auf Grund der Eignung des anstehenden Bodens soll das anfallende Oberflächenwasser daher auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden.

Im Bereich der nördlichen Bodenbohrung ist jedoch in einer Tiefe von 0,90 m bis 1,60 m ein lehmiger Mittelsand angetroffen worden, der sich für eine Versickerung weniger eignet.

Bei der Anlage von Versickerungsanlagen ist daher jeweils zu prüfen, ob dieser lehmige Mittelsand im Untergrund ansteht. Gegebenenfalls ist dieser zu entfernen.

Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV maßgebend.

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

d) Brandschutz

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

3.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

3.2.4 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.

3.2.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

3.2.6 Denkmalpflege

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

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, eine Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Klein Berßen dargestellt werden.

Zur Einbindung in die Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entlang der westlichen Grenze des Plangebietes eine Pflanzfläche (Gehölzanzpflanzung) neu angelegt. Die im östlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird im nachfolgenden Bebauungsplan als Gewerbegebietsfläche überplant.

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

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

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

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

Aufgrund der direkt angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe, einer geplanten Bauhöhenbeschränkung und des westlich gelegenen Gehölzbestandes

sowie der geplanten randlichen Gehölzbepflanzung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan 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.

- Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geach-

tet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Verkehrslärmimmissionen

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

Für ein Gewerbegebiet, welches hier entstehen soll, sind in der DIN 18005-1 Orientierungswerte von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) angegeben.

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

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

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

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

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

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Östlich des Plangebietes befindet sich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet in einem Abstand von ca. 400 m die bebaute Ortslage von Klein Berßen. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes. Das nächste Wohnhaus innerhalb eines Gewerbegebietes ist ca. 25 m östlich des Plangebietes gelegen.

Südlich, westlich und nördlich sind landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend zum Plangebiet vorhanden.

Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage liegt ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes. Südlich, westlich, nördlich und in der Ortslage sind keine nähergelegenen Stallanlagen vorhanden.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft von Osten nach Westen die Gewerbestraße. Diese dient der Erschließung des östlich vorhandenen Gewerbegebietes. Auf Höhe des Plangebietes ist sie noch nicht ausgebaut. Hier stellt sie sich als Feldweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dar.

Südlich entlang des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Raiffeisenstraße“, die auch als Ortsverbindungsstraße nach Klein Stavern genutzt wird.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 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 vor-

kommen. 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.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird von einer ausgeräumten Ackerflur am Rande der Ortslage von Klein Berßen 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 Südosten lang gestreckte und auch hoch aufragende Gebäude eines Landhandels dar. Eine Einbindung dieser Gebäude durch Gehölze ist nicht vorhanden bzw. nicht möglich. Nordöstlich des Plangebietes schließen sich die Gebäude eines bestehenden Gewerbegebietes direkt an das Plangebiet an. Diese Gebäude werden am westlichen Rand von einem 10 m breiten, jungen Gehölzstreifen eingefasst. Aufgrund seines geringen Alters ist dieser Gehölzstreifen jedoch noch nicht in der Lage, die Gebäude in die Landschaft einzubinden. In nördlicher, westlicher und südlicher Richtung wird das Landschaftsbild durch relativ großflächige ackerbaulich genutzte Flächen bestimmt. Im Westen begrenzen in einer Entfernung von ca. 200 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.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der v.g. Situation nicht als von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bezeichnen. 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 Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Unter den vorherrschenden Standortverhältnissen und Bewirtschaftungsbedingungen hat sich eine Braunerde gebildet, die von einer Plaggenauflage überdeckt ist. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität aus. Er ist wenig verdichtungsempfindlich, besitzt eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung und eine hohe Auswaschungsgefährdung.

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

b) 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“.

c) Altlasten

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

Altlasten oder Altablagerungen von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind der Samtgemeinde im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes ebenfalls nicht bekannt.

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt 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 Reinhaltung 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, Stiel-Eiche, Traubeneiche, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

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

Acker (A)

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ausschließlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Februar, 2009) stellt sie sich als abgeerntete Rapsfläche dar. Die Ackernutzung wird im Norden durch die Gewerbestraße und im Süden durch die Raiffeisenstraße begrenzt. Die Gewerbestraße stellt sich dabei als breiter Grasweg dar. Zwischen der befestigten Fahrbahn der Raiffeisenstraße 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. Die nördlich, westlich, südlich und südöstlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls, wie die Plangebietsfläche selbst, als Ackerfläche genutzt.

Siedlungsgehölz überwiegend heimischer Baumarten (HSE)

Am nordöstlichen Rand, außerhalb des Plangebietes befindet sich etwa bis auf Mitte des Plangebietes ein noch junger Gehölzstreifen. Dieser etwa 10 m breite Streifen ist mit einheimischen Baum- und Straucharten wie z.B. Haselnuss, Schlehe, Schneeball, Rotbuche, Eberesche, Birke, Feldahorn und Schwarzem Holunder bepflanzt worden. Aufgrund des geringen Alters kann dieser Gehölzstreifen allerdings die Funktion einer Ortsrandeingrünung noch nicht übernehmen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird dieser

Gehölzstreifen als Gewerbegebietsfläche überplant. Am westlichen Rand des vorliegenden Plangebietes wird aber ein neuer Gehölzstreifen in gleicher Breite vorgesehen, so dass eine Ortsrandeingrünung für die vorliegende Plangebietsfläche sichergestellt ist.

Fauna

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 08.02.2009 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass der gesamte Geltungsbereich ausschließlich als Acker genutzt wird. Entlang der Nordostgrenze außerhalb des vorliegenden Plangebietes befindet sich eine sehr junge, neu angelegte Hecke. Diese Hecke ist so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten wie Höhlen oder Horste dort noch nicht vorhanden sein können.

Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein.

Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch eine Brutvogelkartierung, die 2008 für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch im letzten Jahr sonst schon aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt. Wiederkehrend benutzte Brutstätten können nicht betroffen sein. Somit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden und auch Störungen als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

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

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

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Nähe des Plangebietes befinden sich Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Im Plangebiet sind jedoch keine Bodenfunde bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird als Acker genutzt. Nördlich entlang des Plangebietes verläuft die Gewerbestraße, südlich verläuft die Raiffeisenstraße.

Weiterhin grenzen westlich, südlich und nördlich Ackerflächen an das Plangebiet. Östlich ist das Gewerbegebiet von Klein Berßen vorhanden.

Die Ackerflächen angrenzend zum Plangebiet und das Plangebiet selbst stellen auf Grund ihrer Nutzung und ihrer Lage angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar.

Durch die zukünftige Bebauung könnte daher im Bereich des Plangebietes lediglich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden.

Vorbelastungen sind im Plangebiet insbesondere durch die östlich angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sowie durch die zeitweise bestehenden Geruchsmissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche des Plangebietes selbst und der angrenzenden Flächen gegeben.

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

Diesbezüglich ist die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich nordwestlich des Plangebietes zu berücksichtigen.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmmissionen die durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, ist eine Schallermittlung gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ durchgeführt worden (Anlage 4). Für das Plangebiet wurden dabei die zulässigen Lärmkontingente nach DIN 45691 ermittelt.

Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes im Hinblick auf die sich ansiedelnden Betriebe erfolgen kann und gleichzeitig keine relevanten zusätzlichen Geräuschmissionen im Bereich der nächstgelegenen vorhandenen Wohnnachbarschaft im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden.

Für das Gewerbegebiet sind Emissionskontingente/qm von

tags : 65 dB (A) und

nachts : 50 dB (A).

angenommen worden. Diese sind i.d.R. für den Bedarf in einem Gewerbegebiet ausreichend. Auf Grund der vorliegenden Berechnung ergeben sich an den Immissionsorten folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Nord) IP 1:

tags : 41,2 dB (A)

nachts: 26,2 dB (A)

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Süd) IP 2:

tags : 40,5 dB (A)

nachts: 25,5 dB (A)

Diese Werte liegen für den IP 1 tags und nachts 18,8 dB(A) unter dem Richtwert. Für den IP 2 liegen sie tags und nachts 19,5 dB(A) unter dem Richtwert. Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind daher für die Immissionsorte irrelevant. Die genannten Emissionskontingente werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstige erhebliche gewerbliche Immissionen (z.B. Licht, Stäube, Strahlung, Erschütterungen) in erheblichem Umfang sind aus dem Plangebiet nicht zu erwarten.

b) Verkehrslärm

Im Plangebiet sind auf Grund der Entfernung von mindestens 360 m zur östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 54 (innerhalb der Ortslage) keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Aufgrund der Entfernung und der Lage der nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Stallanlagen sind im Plangebiet erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft nicht zu erwarten. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind daher im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken vorgetragen worden.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

d) Altablagerungen

Ca. 300 östlich und ca. 250 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit den Bezeichnungen „Klein Berßen, Bahrenkamp“ (Anlagen-Nr. 454 407 410) und „Berßen, Riehenkämpe“ (Anlagen-Nr. 454 407 429) registrierten Altablagerungen.

Aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet sowie den vorliegenden Angaben zur Grundwasserfließrichtung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerungen jedoch nicht zu erwarten.

e) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin: Das Plangebiet liegt in der Nähe 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 Herkunftlichkeit 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.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die mögliche Bebauung auf bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen die freien Sichtbeziehungen vom Ortsrand in Richtung Westen weiter verloren. Das direkt östlich angrenzend bestehende Gewerbegebiet wird erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt weiter in Richtung Westen. Durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes wird die zukünftige Bebauung in die Landschaft eingebunden. Durch eine Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Das Orts- und Landschaftsbild weist bereits in der heutigen Ausprägung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung auf. Mit der vorliegenden Planung wird

das bestehende Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll erweitert, abgerundet und somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet.

4.3.2.2 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 eines neuen bepflanzten Grünstreifens wird die Überplanung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstreifens ausgeglichen und ein Eingriff in den Boden kann dadurch z.T. innerhalb des Plangebietes vermieden werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen wird eine Nutzungsextensivierung durchgeführt.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Durch die Versickerung und / oder Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kann jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden werden. Durch Extensivierungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich darüber hinaus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, so dass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

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

Durch die vorgesehene Anpflanzung am westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzung wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Die auf externen Kompensationsflächen 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 einer intensiv genutzten Ackerfläche und einer im nachfolgenden Bebauungsplan ebenfalls zu berücksichtigenden jungen Hecke verursacht.

Die ackerbauliche Nutzung erfolgt mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Das Plangebiet weist aufgrund dieser intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Das zeigt auch die durchgeführte faunistische Untersuchung.

Die am nordöstlichen Rand außerhalb des Plangebietes vorhandene Hecke ist noch so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten dort noch nicht vorhanden sein können. Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch die Brutvogelkartierung, die 2008 für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch im letzten Jahr sonst schon aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, darf die Bauflächenfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Auch bei Beseitigung der vorhandenen Hecke sind artenschutzrechtliche Probleme nicht erkennbar, soweit die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

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 im nachfolgenden Bebauungsplan zu treffenden 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 der Planung gehen eine siedlungsnaher Ackerfläche und im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanes, eine noch junge Hecke verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesen Bereichen reduziert. Mit der geplanten Neuanlage eines Gehölzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch neue vertikale Verdunstungsfläche, 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.

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

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

Mit der vorliegenden Planung wird das bestehende Gewerbegebiet von Klein Berßen in nordwestlicher Richtung städtebaulich sinnvoll erweitert. Der vorliegende Bedarf kann in der Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Es muss deshalb die vorliegende landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

Für die vorliegende Planung wird ca. 0,86 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt werden. Mit der Grundflächenzahl von 0,7 wird der Höchstwert der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze von 0,8 unterschritten und damit dem voraussichtlichen Bedarf des sich ansiedelnden Betriebes entsprochen. Nach Auffassung der Samtgemeinde ist, aufgrund der Erfahrungen in anderen Gewerbe- und Industriegebieten diese mehr als ausreichend bemessen, zumal großzügige Grundstückszuschnitte vorgesehen sind.

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

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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 ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Sögel die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Der vorhandene junge Gehölzstreifen nordöstlich außerhalb des Plangebietes wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht bilanziert, weil er außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird er aber berücksichtigt, um ausreichend Kompensationsmöglichkeiten für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vorzuhalten.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	8.666 qm	1 WF	8.666 WE
Gesamtfläche:	8.666 qm		
Eingriffsflächenwert:			8.666 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dies die Anlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes und der Verbleib von Freiflächen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes. Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet GRZ 0,7	8.666 qm	-	-
versiegelt (70 %) X	6.066 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30 %)	2.600 qm	-	-
Begleitgrün (TF)	520 qm	1 WF	520 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	2.080 qm	3 WF	6.240 WE
Gesamtfläche:	8.666 qm		
Kompensationswert:			6.760 WE

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verbleibt unter Berücksichtigung des Eingriffsflächenwertes (8.666 WE) und des Kompensationswertes (6.760 WE) ein Defizit von 1.906 WE. Im nachfolgenden Bebauungsplan verbleibt durch die zusätzliche Berücksichtigung des jungen Gehölzstreifens ein Defizit von 7.765 WE. Dieses zu erwartende Defizit wird im Rahmen der vor-

liegenden Flächennutzungsplanänderung für eine Kompensation berücksichtigt und vorgehalten.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen

Die externen Kompensationsmaßnahmen gliedern sich in eine flächige und eine lineare Kompensationsmaßnahme (Übersicht, Anlage 5).

Die flächige Kompensationsmaßnahme erfolgt südwestlich des Knotenpunktes der Sögeler Straße (L 54) mit der Staverner Straße (K 162).

Als lineare Kompensationsmaßnahme sollen Wegeseitenräume einer natürlichen, ungestörten Entwicklung überlassen werden. Die lineare Kompensationsmaßnahme erfolgt südlich bzw. westlich des Naturschutzgebietes „Mansenberge“, nördlich der Ortslage von Klein Berßen.

Flächige Kompensationsmaßnahme: (Anlage 5a)

Als flächige Kompensationsmaßnahme ist die Extensivierung einer 2.231 qm großen Fläche nordwestlich der Ortslage von Klein Berßen, südlich bzw. südwestlich der Straße „Zum Barenkamp“ vorgesehen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 18/2 der Flur 2 in der Gemarkung Klein Berßen. Diese Fläche wird im heutigen Zustand intensiv ackerbaulich genutzt und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Am südlichen bzw. südöstlichen Rand der Fläche verläuft der Scheffelgraben, welcher im Regelprofil ausgebaut ist und keine begleitenden Gehölzstrukturen aufweist. An den Scheffelgraben schließt sich unmittelbar südöstlich eine kleinere Waldfläche an, die zusammen mit der östlich der Straße „Zum Barenkamp“ liegenden Waldfläche ein relativ großes Waldgebiet in der hier ansonsten von Ackerflächen dominierten Landschaft darstellt.

Die Kompensationsfläche bleibt der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sie sich über verschiedene Sukzessionsstadien langfristig zu einem standorttypischen Gehölzbestand entwickeln kann, der die angrenzenden Waldflächen ergänzt und den Waldbestand in diesem Bereich vergrößert. Um die langfristige Entwicklung dieser Fläche sicherzustellen, ist eine Einzäunung der Fläche notwendig.

Die heutige Ackerfläche wird dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Nach der geplanten Extensivierungsmaßnahme kann diese Fläche mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet werden, so dass auf dieser Fläche eine Kompensation von 4.462 WE erreicht wird.

Lineare Kompensationsmaßnahme: (Anlage 5b)

Wegeseitenraum 1:

Nördlich der Ortslage von Klein Berßen, westlich der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) befindet sich das Naturschutzgebiet „Mansenberge“. Das Naturschutzgebiet „Mansenberge“ ist eine stark mit Drahtschmiele vergraste Sand-

heide, die stark verbuscht ist und randlich einen Birkenwalsaum aufweist. Durch das Naturschutzgebiet, verläuft ein unbefestigter Weg, der am Südrand des Gebietes weiter in südliche Richtung auf die Landesstraße 54 führt. Dieser Wegeabschnitt verläuft durch beidseitig angrenzende Ackerflächen und besitzt keinerlei begleitende Gehölzstrukturen. Im Bereich der Einmündung auf die Landesstraße verläuft der Weg dann randlich eines kleinen Feldgehölzes, welches sich überwiegend aus Stieleiche zusammensetzt. Die Wegeparzelle besitzt eine Gesamtbreite von ca. 8 m und ist ca. 450 m lang. Innerhalb dieser Parzelle verläuft ein ca. 3 m breiter Sandweg, der sich in die seitlichen Fahrspuren auf Sand und einen mittigen Trittrasenbereich gliedert. Die Seitenräume sind als halbruderale Gras- und Staudenflur zu beschreiben, die aber durch die unmittelbar angrenzende Ackernutzung stark anthropogen beeinflusst sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Lage der Fahrspur innerhalb der Wegeparzelle durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur festgestellt werden. Entsprechend der Breite der verbleibenden Wegeseitenräume sollen diese entweder beidseitig oder nur einseitig der ungestörten Entwicklung überlassen werden. Eine sichtbare Abgrenzung aus Eichenspaltpfählen zu den angrenzenden Ackerflächen soll dauerhaft eine Inanspruchnahme dieser Flächen durch die Landwirtschaft verhindern.

Diese sich so entwickelnden ruderalen Streifen verbinden die randlichen Gehölzstrukturen des Naturschutzgebietes mit dem vorhandenen Feldgehölz im Einmündungsbereich auf die Landesstraße 54. Für Flora und Fauna entstehen mit diesen ruderalen Streifen wertvolle Wanderungs- und Ausbreitungslinien zwischen dem Naturschutzgebiet und dem kleinflächigen Feldgehölz am südlichen Ende des Weges. Damit kommt es zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna in dieser durch intensive Nutzungen geprägten Ackerflur.

Die heutigen Wegeseitenräume werden aufgrund ihrer anthropogenen Beeinträchtigungen mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die sich unter den o.g. Bedingungen entwickelnden ruderalen Streifen können nach Herrichtung dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

Unter Berücksichtigung, dass zur Zeit nicht bekannt ist, wie breit die verbleibenden Wegeseitenräume sind wird zunächst von einer Breite von 3,00 m ausgegangen:

$450 \text{ m Länge} \times 3 \text{ m Breite} = 1.350 \text{ qm Wegeseitenraum}$

$1.350 \text{ qm} \times 2 \text{ WF} = 2.700 \text{ WE}$

Durch die ungestörte Entwicklung von Wegeseitenräumen wird in diesem Bereich eine Kompensation von 2.700 WE erreicht.

Wegeseitenraum 2:

Nordwestlich des vorgenannten Weges verläuft randlich relativ großflächiger Waldbereiche ein Weg, der von Nordwesten nach Südosten führt. Dieser Weg verbindet eine Wegeparzelle (Wiesenstraße) westlich des Naturschutzgebietes „Mansenberge“ mit der Landesstraße 54. Im nordwestlichen Teil dieses Weges reichen die vorhandenen Ackerflächen an der südwestlichen Seite des Weges bis an den Weg heran. Diese Ackerflächen liegen zwischen einem vorhandenen kleinen Feldgehölz im Nordwesten und der größeren Waldfläche südöstlich des vorgenannten Feldgehölzes. Die Wegeparzelle besitzt eine Gesamtbreite von ca. 12 m und das Teilstück zwischen dem Feldgehölz und der Waldfläche hat eine Länge von ca. 100 m.

Auch in diesem Bereich soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Lage der Fahrspur innerhalb der Wegeparzelle festgestellt werden. Wie beim vorangegangenen Wegeteilstück sollen auch hier die verbleibenden Wegeseitenräume entweder beidseitig oder nur einseitig der ungestörten Entwicklung überlassen werden. Eine sichtbare Abgrenzung aus Eichenspaltpfählen zu den angrenzenden Ackerflächen hin, soll auch hier vorgenommen werden.

Auch in diesem Bereich wird zunächst von einer Breite von 3,00 m für den verbleibenden Wegeseitenraum ausgegangen. Der sich so entwickelnde rudere Streifen verbindet hier das nordwestliche Feldgehölz mit der südöstlichen Waldfläche und stellt auch hier, wenn auch auf kürzerer Distanz für Flora und Fauna eine zusätzliche Wanderungs- und Ausbreitungslinie und eine Verbesserung des Biotopverbundes dar.

100 m Länge x 3 m Breite = 300 qm Wegeseitenraum

300 qm x 2 WF = 600 WE

Durch die ungestörte Entwicklung von Wegeseitenräumen wird in diesem Bereich eine Kompensation von 600 WE erreicht.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 6.760 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (8.666 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.906 WE. Zum Ausgleich sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zur Kompensation dieses Defizites und vor allem für die Kompensation der durch den nachfolgenden Bebauungsplan verursachten Eingriffe werden insgesamt 7.762 WE bereitgehalten.

Eine Zuordnung der Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel da-

von aus, dass der durch die vorliegende 107. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 wurde.

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 unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich jedoch Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Inwieweit archäologische Funde im Plangebiet verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

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 geplanten Festsetzungen zum Schallschutz auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Darstellung 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 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 derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

Da Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter im Gebiet 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 bestehenden Gewerbeflächen in Klein Berßen vollständig bebaut oder vergeben. Der Gemeinde Klein Berßen liegt jedoch eine konkrete Nachfrage nach einer gewerblichen Baufläche vor.

Da es städtebaulich sinnvoll ist, bestehende Standorte zu erweitern und dadurch den Landschaftsverbrauch zu minimieren, ergibt sich keine grundsätzliche Alternative zum gewählten Standort direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet. Zudem müsste wegen des konkreten Bedarfes dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

Insgesamt ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbegebiet in Klein Berßen und beugt damit einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vor.

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

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

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

Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.

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 Darstellung eines Gewerbegebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung. Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand avifaunistischer Untersuchungen vorgenommen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ durchgeführt.

Die Ermittlung von Verkehrslärm und landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen 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.

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 (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

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 Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Klein Berßen auf Flächen, die ihr dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Klein Berßen wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe in Klein Berßen geschaffen werden.

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

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

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine Ackerfläche verloren. Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

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

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Fundstellen ergeben sich aufgrund der Planung nicht. Sollten im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

5 Abwägung

5.1. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

5.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine Abwägung zu Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB ist nicht erforderlich, da diesbezüglich keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

5.1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die zu der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Äußerungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden, soweit relevant, in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Diesbezüglich eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf 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 Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 26.03.2009 und 19.04.2010

Die vorgetragene Äußerung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 hinsichtlich „Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft“ wurden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Die Aussagen zur ordnungsgemäßen Versickerung von Oberflächenwasser wurden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist. Im direkt angrenzenden Gewerbegebiet bestehen außerdem keinerlei Probleme bezüglich der Versickerung des Oberflächenwassers. Eine zentrale Entwässerung soll daher nicht vorgesehen werden. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in der Nähe des Plangebietes archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler befinden.

Die Hinweise zu den Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Begründung wird entsprechend geändert.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“

Stellungnahmen vom 02.03.2009 und 12.04.2010

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet sichergestellt werden kann.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der erforderlichen Leitungstrassen wird zur Kenntnis genommen.

Der TAV wird rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland

Stellungnahmen vom 26.03.2009 und 08.04.2010

Die Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung parallel zur Gewerbestraße und die Erdgas-hochdruckleitung im Bereich der Kompensationsfläche (Flur 2, Flurstück 18/2, Gemarkung Klein Berßen) werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt und in ihrem Bestand erhalten.

Die Aussagen zum Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bauarbeiten o.ä. sind im Bereich der Erdgashochdruckleitung nicht geplant.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen werden berücksichtigt. Die „Anweisung zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen“ sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird beachtet.

5.2. Abwägungsergebnis

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

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

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes können sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Lärmemissionen 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 großen Abstandes zur nächstgelegenen überörtlichen Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

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

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch eine randliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend kompensiert.

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

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 8.666 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 6.760 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 1.906 WE kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Für den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan werden darüber hinaus bereits auf der vorliegenden Planungsebene Kompensationsmöglichkeiten vorgehalten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers 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 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Sögel, den 12.04.2010

.....
Samtgemeindebürgermeister

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 05.05.2010.

Sögel, den 05.05.2010



.....
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen

1. Bodenuntersuchung
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
4. Schallimmissionsberechnung
5. Übersichtskarte: Externe Kompensationsmaßnahmen
 - 5a) Flächige Kompensationsmaßnahme
 - 5b) Lineare Kompensationsmaßnahme
6. Umweltbezogene Stellungnahmen

**107. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel**

- Bodenuntersuchung -



Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b



49751 Sögel

Bodenuntersuchungen Klein Berßen

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projekt: 0169-2009

Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

- Auftraggeber:** Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel
- Planendes Büro:** Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Str. 3
49757 Werlte
- Auftragnehmer:** Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Südstraße 26 b
49751 Sögel
- Bearbeiter:** Dr. rer. nat. Mark Overesch
- Datum:** 10. März 2009

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

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

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

1 Anlass der Untersuchung

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

107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

mit einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gebiet der Samtgemeinde Sögel südlich der Gewerbestraße in Klein Berßen.

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte – Lage der Untersuchungspunkte – 1:5.000
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3210 Klein Berßen
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt L3310 Haselünne
- Ergebnisse der Geländeuntersuchungen (Profil der Rammkernsondierungen, Grundwasserstandsmessung)
- Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist im Tiefenbereich bis 2 m unter GOK laut Geologischer Karte 1:25.000 von saalekaltzeitlichen, z.T. schluffigen bzw. steinigen Geschiebedecksanden geprägt, die über glazifluviatilen, mittelsandigen Feinsanden lagern. Im Süden der Fläche tritt laut Karte Geschiebelehm mit dem Hauptbestandteil Schluff auf.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 treten auf der untersuchten Fläche Braunerden mit anthropogenen Plaggenauflagerungen auf.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 03.03.2009 an den auf dem Lageplan (s. Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten zwei Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grundwasser

wurde anhand bodengenetischer Merkmale und durch Klopfen am Bohrer ermittelt. Aus dem Bohrgut wurden zwei gestörte Einzelproben entnommen und im Labor durch kombinierte Sieb- und Schlämmanalyse entsprechend DIN 18123 auf ihre Korngrößenverteilung hin untersucht. Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Ablagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

Bei der Rammkernsondierung 1 im Norden der Fläche wurde unter mittelsandigem Feinsand in 0,90 bis 1,60 m unter GOK eine wasserstauende Schicht aus lehmigem Sand erbohrt (s. Anlage 2). Unter diesem lehmigen Bodenmaterial wurde bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter GOK ein fluviatiler, schwach schluffiger Feinsand angetroffen.

Bei der Rammkernsondierung 2 wurde unter 1,70 m mächtigem mittelsandigem Feinsand bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter GOK fluviatiler, schwach schluffiger Feinsand erbohrt.

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0-3,00 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Weiterhin kann an den Untersuchungspunkten anhand der Ansprache der bodengenetischen Horizontierung ein Grundwassereinfluss in diesem Tiefenbereich ausgeschlossen werden.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

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

Der k_f -Wert der oberflächennah auftretenden mittelsandigen Feinsande und der ab einer Tiefe von 1,60 bzw. 1,70 m unter GOK auftretenden Feinsande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-6}$ und $5 \cdot 10^{-3}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) bei $3 \cdot 10^{-5}$ m/s. Rechnerisch ergibt sich nach BEYER (1964) aus den Sieblinien ein Wert von etwa $7 \cdot 10^{-5}$ m/s für diese Sande (s. Anlage 3).

Der k_f -Wert des mit Rammkernsondierung 1 erfassten lehmigen Sandes liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-7}$ und $5 \cdot 10^{-5}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) je nach Lagerungsdichte zwischen $1 \cdot 10^{-5}$ und $2 \cdot 10^{-6}$ m/s.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

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

Der auf der Fläche bei den Rammkernsondierungen oberflächennah erfassten mittelsandigen Feinsande bzw. die in tieferen Bereichen auftretenden Feinsande sind zur Versickerung geeignet. Die k_f -Werte in diesen Materialien liegen deutlich über der Mindestanforderung der DWA-A 138 ($1 \cdot 10^{-6}$ m/s).

Vor der Anlage einer Versickerungsanlage auf der untersuchten Fläche gilt es zu prüfen, ob Geschiebelehm im Untergrund anzutreffen ist. Wird dieser bei der Herstellung von Versickerungsanlagen entfernt, erhöht sich aufgrund der vergleichsweise geringen Wasserleitfähigkeit dieser Schicht die Versickerungsleistung deutlich.

7 Schlusswort

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

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

Sögel, 13. Januar 2009

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Literatur

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

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

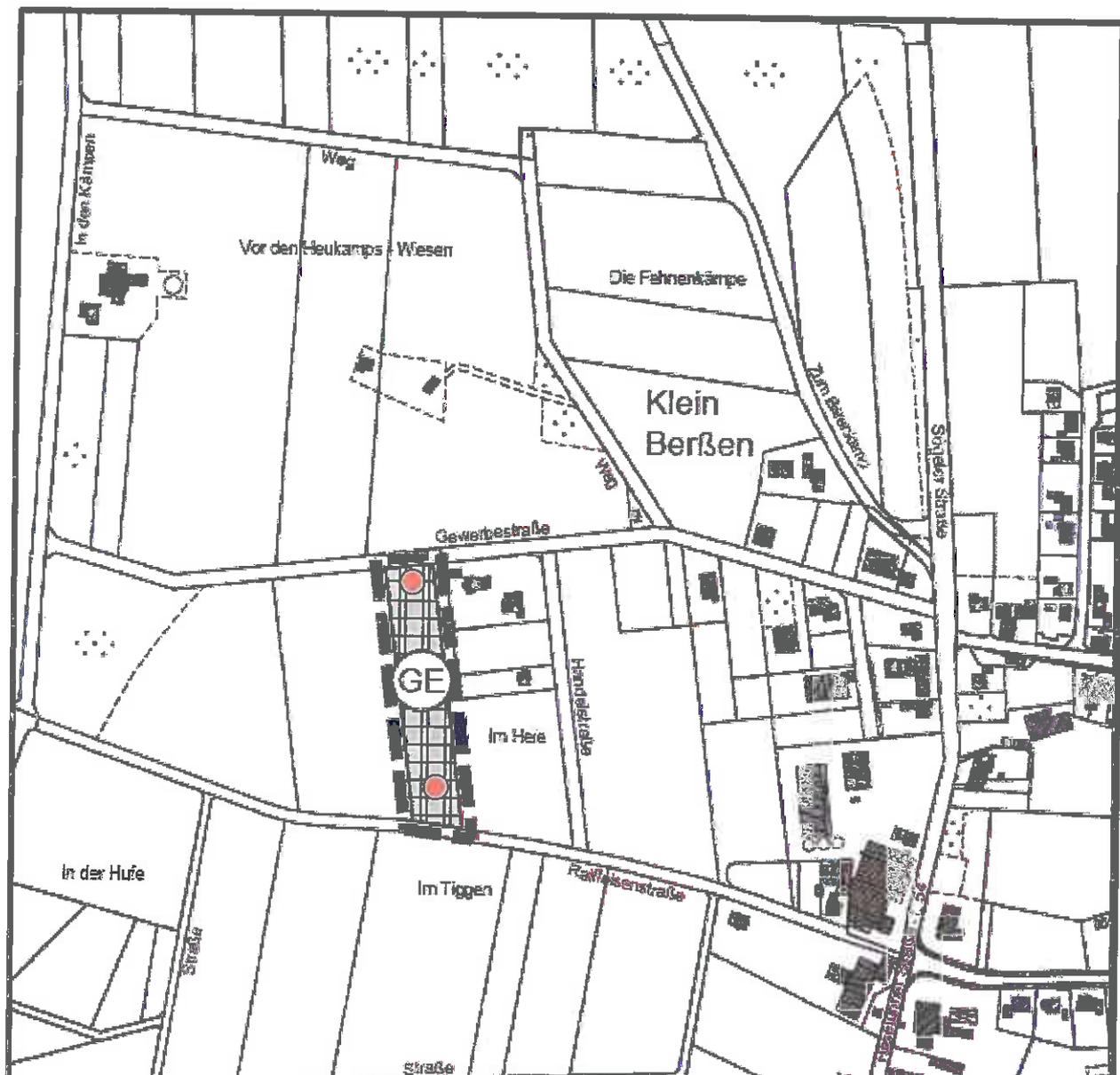
DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

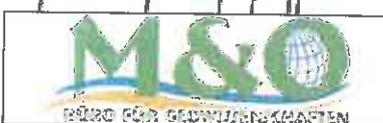
Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Anlage 3: Sieblinien der entnommenen Bodenproben



● Standort Rammkernsondierung



Projekt: 0169-2009-VU-Müller-Klein-Berßen

Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)

Quelle: DGK 5, Samtgemeinde Sögel

Maßstab: 1:5.000 Datum: 10-03-09 Bearb.: Overesch



Samtgemeinde Sögel

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

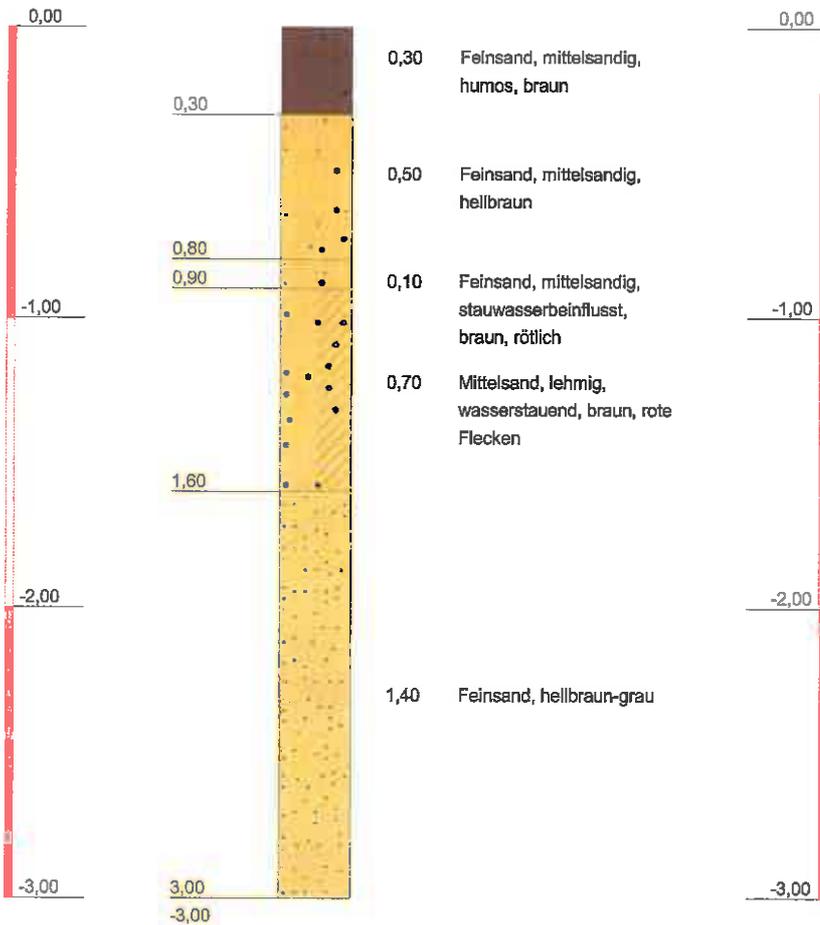
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

- Entwurf -

M. 1 : 5000



RKS 01
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerungsuntersuchung
"Im Heie" in Klein Berßen**

Planbezeichnung:

Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

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

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

Bearbeiter: Steinbild

Datum:

Gezeichnet: Overesch

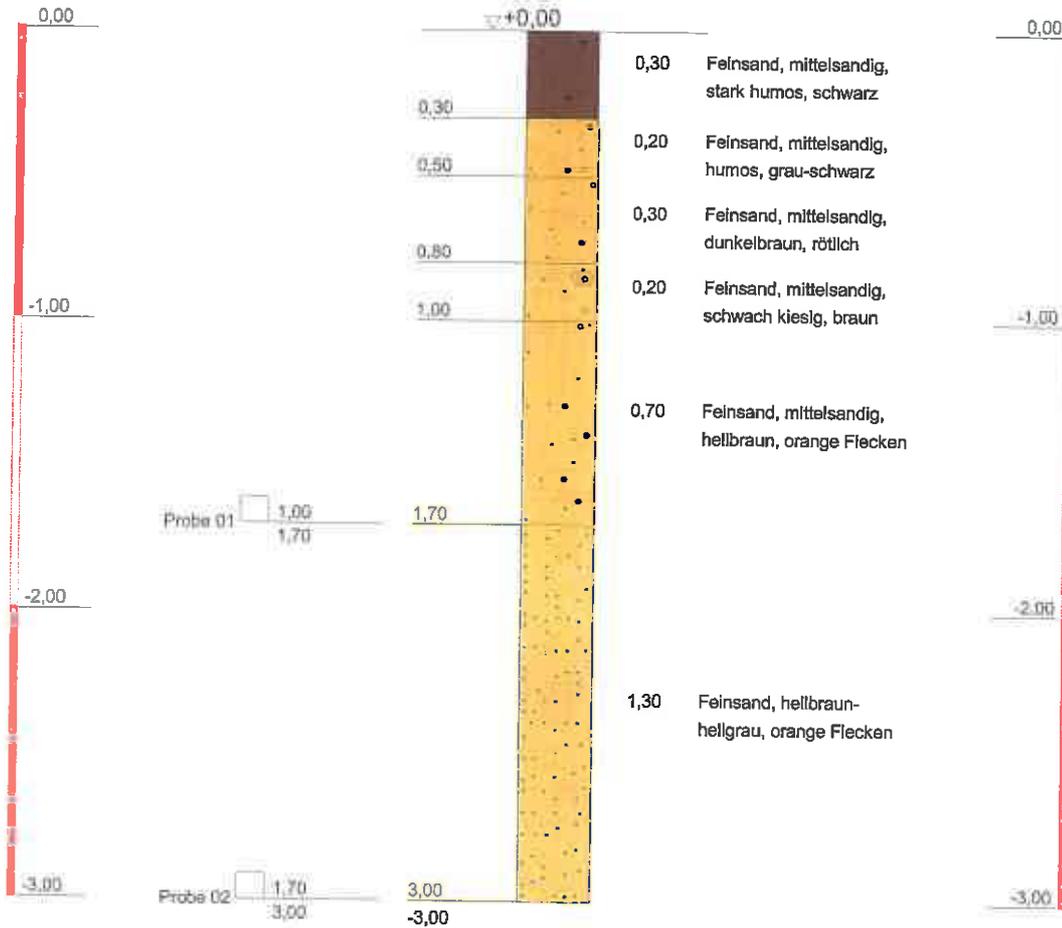
06.03.09

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0169-2009

RKS 02
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung
"Im Heie" in Klein Berßen

Planbezeichnung:

Profildarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

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

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

Bearbeiter:	Steinbild	Datum:	
Gezeichnet:	Overesch		06.03.09

Geändert:	
-----------	--

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

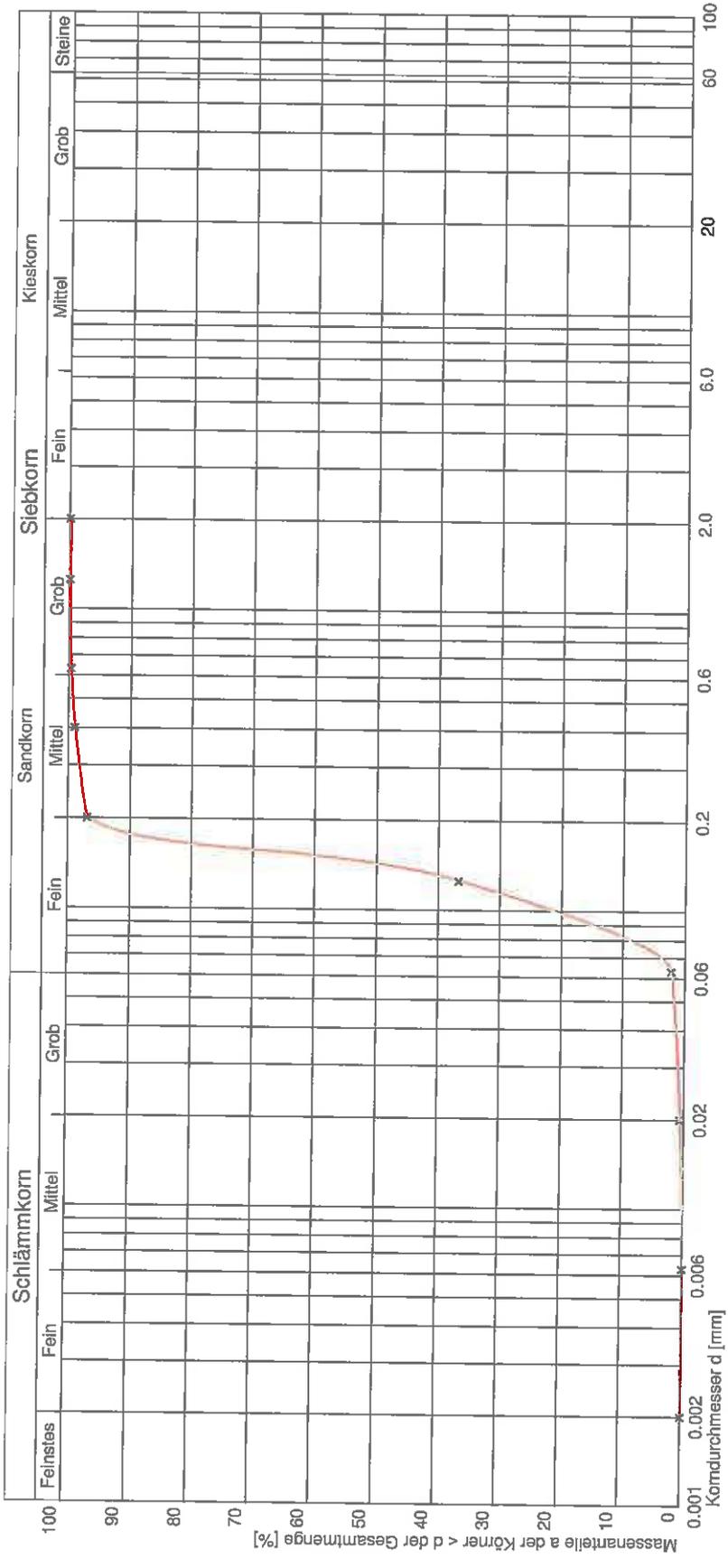
Projekt-Nr: 0169-2009

Entnahmestelle :
Station : FKS 02
Entnahmetiefe : 1,00 - 1,70
Bodenart : Feinsand
m unter GOK

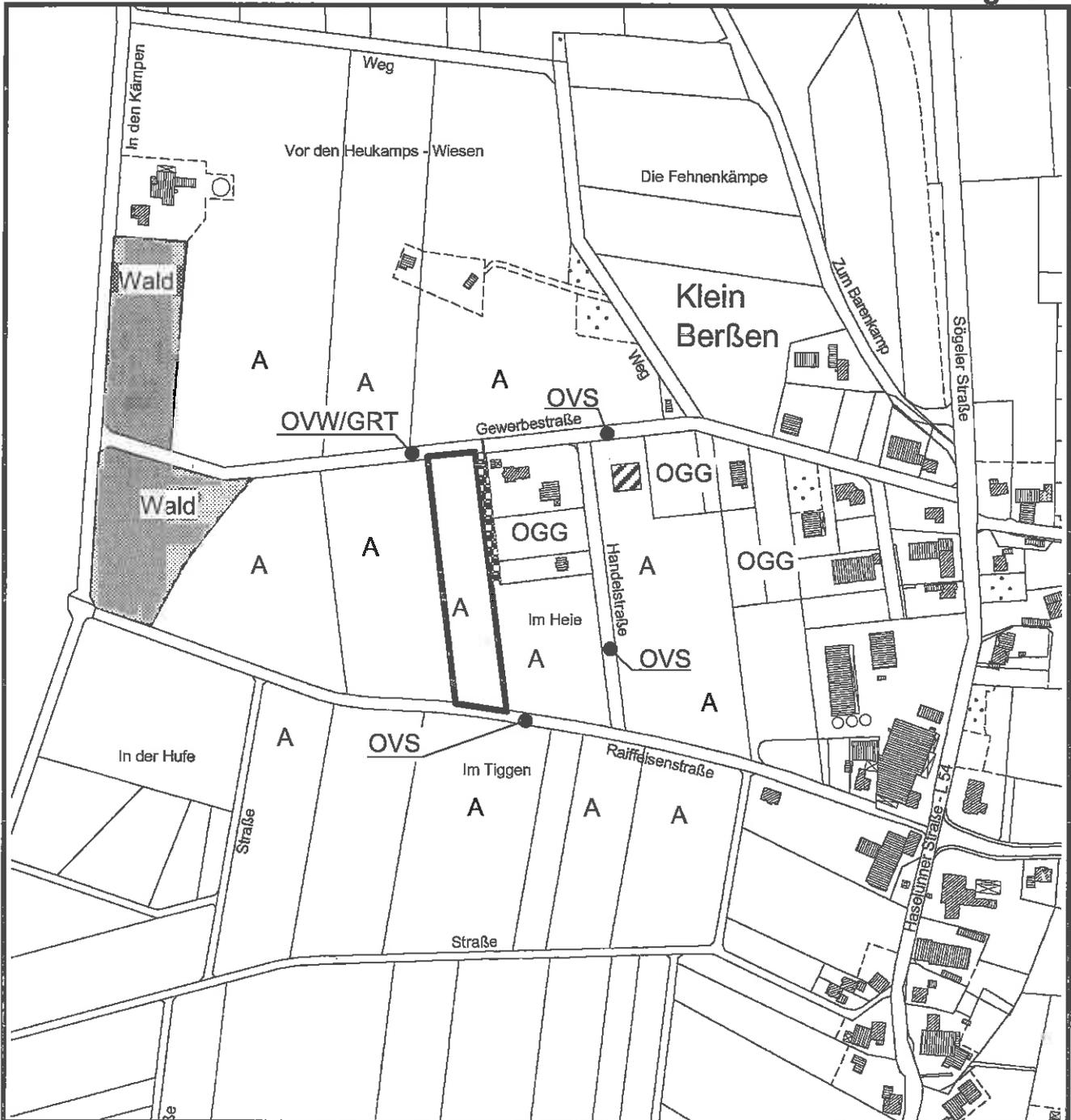
Art der Entnahme : ungerstört
Entnahme am : 03.03.2009
durch : Overesch

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

Prüfungs-Nr. : 0169-2009 Probe 02
Bauvorhaben : Versickerungsuntersuchung
"im Hele" in Klein Berßen
Ausgeführt durch : Overesch
am : 06.03.2009
Bemerkung :



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = d60/d10 / C _u	1,84	
Bodengruppe (DIN 18196)	SE	
Geologische Bezeichnung		
Kf-Wert	7,109 * 10 ⁶ [m/s] nach Beyer	
Kornkennziffer	0 0 10 0 0 fs	



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße
- OVW/GRT Grasweg

Samtgemeinde Sögel

**Anlage 2
der Begründung
zur
107. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

**Plangebiet
-Biotoptypenkartierung-
M 1 : 5.000**

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zur

107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Februar 2009

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

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

1. Anlass und Zielsetzung

Die Fläche der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich am westlichen Ortsrand von Klein Berßen. Die Plangebietsfläche liegt zwischen der Gewerbestraße im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden und schließt unmittelbar westlich an das vorhandene Gewerbegebiet.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Überplanung einer Ackerfläche und einer vorhandenen jungen Hecke vorgesehen.

Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes überprüft werden. Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tierartengruppen besonders zu berücksichtigen sind.

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

2. Rechtliche Grundlagen

Mit Urteil vom 10.01.2006 stellte der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die nationalrechtlichen Regelungen der Bundesrepublik Deutschland die Vorgaben der europäischen FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie; 92/43/EWG) nicht ausreichend umsetzen (EuGH, Urteil vom 10.01.2006 – C 98/03). Insbesondere die Pauschalausnahme des § 43 Abs. 4 BNatSchG wurde für europarechtswidrig erklärt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Vorgehensweise

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

4. Ergebnisse

Die Ortsbegehung wurde am 08.02.2009 durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass fast der gesamte Geltungsbereich als Acker genutzt wird. Lediglich entlang der Nordostgrenze des Plangebietes befindet sich eine sehr junge, neu angelegte Hecke. Diese Hecke ist aber so jung, dass wiederkehrend genutzte Brutstätten wie Höhlen oder Horste dort noch nicht vorhanden sein können. Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe können im Plangebiet somit nur die Vögel sein. Auf dem Acker kann potentiell mit Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Vorkommen von Limikolen wie Kiebitz oder Brachvogel sind aufgrund der unmittelbaren Angliederung an die vorhandene Bebauung eher unwahrscheinlich. Das bestätigt auch eine Brutvogelkartierung, die 2008 für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt wurde. Kiebitze oder Brachvögel wären auch im letzten Jahr sonst schon aufgefallen, da die Untersuchungsgebiete direkt aneinandergrenzen. 2008 wurden unmittelbar südöstlich des hier zu betrachtenden Bereiches lediglich Feldlerche und Fasan festgestellt.

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

5. Prüfung der Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist nicht gegeben. Somit werden gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt, da im räumlichen Zusammenhang ausreichend ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind.

Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nachdem in der Zeit vom 1. März bis 30. September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume nicht zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Individuen ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig wird durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit vermieden.

Maßnahmen zur Bauflächenvorbereitung dürfen daher nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) erfolgen. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Da angrenzend oder im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung weiterhin vorhanden sein werden, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gegeben.

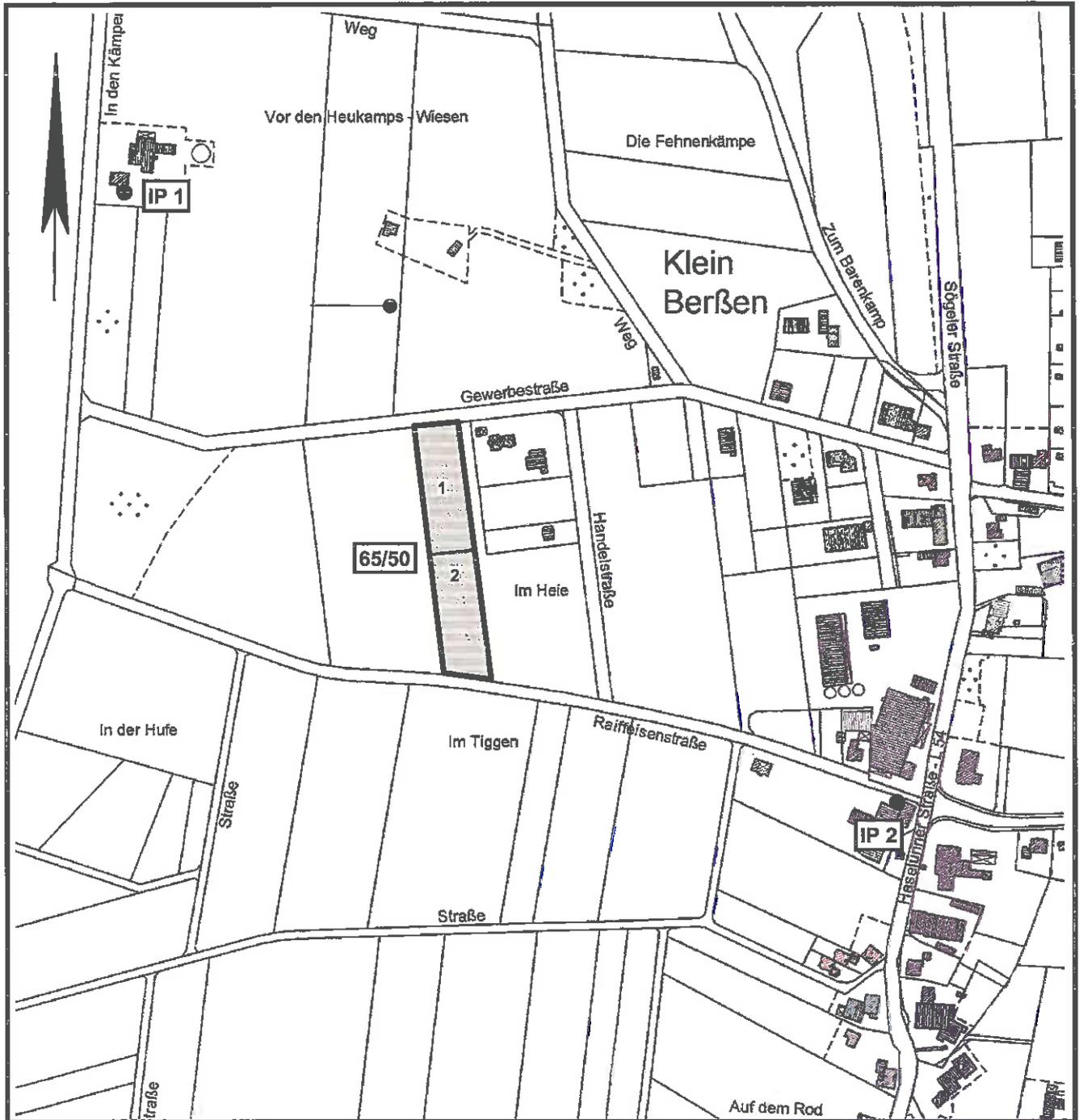
Auch bei Entfernung der jungen Hecke entlang der Nordostgrenze des Plangebietes sind artenschutzrechtliche Probleme nicht erkennbar, soweit die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

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

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

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



Legende:

-  Geltungsbereich 107. FNP-Änderung
-  Immissionspunkt
-  Zulässige Emissionskontingente (L_{EK}) in dB (A) /qm tags/nachts

Samtgemeinde Sögel

**Anlage 4
der Begründung
zur
107. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Berechnung der
Schallimmissionen
M 1 : 5.000**

107. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sögel

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

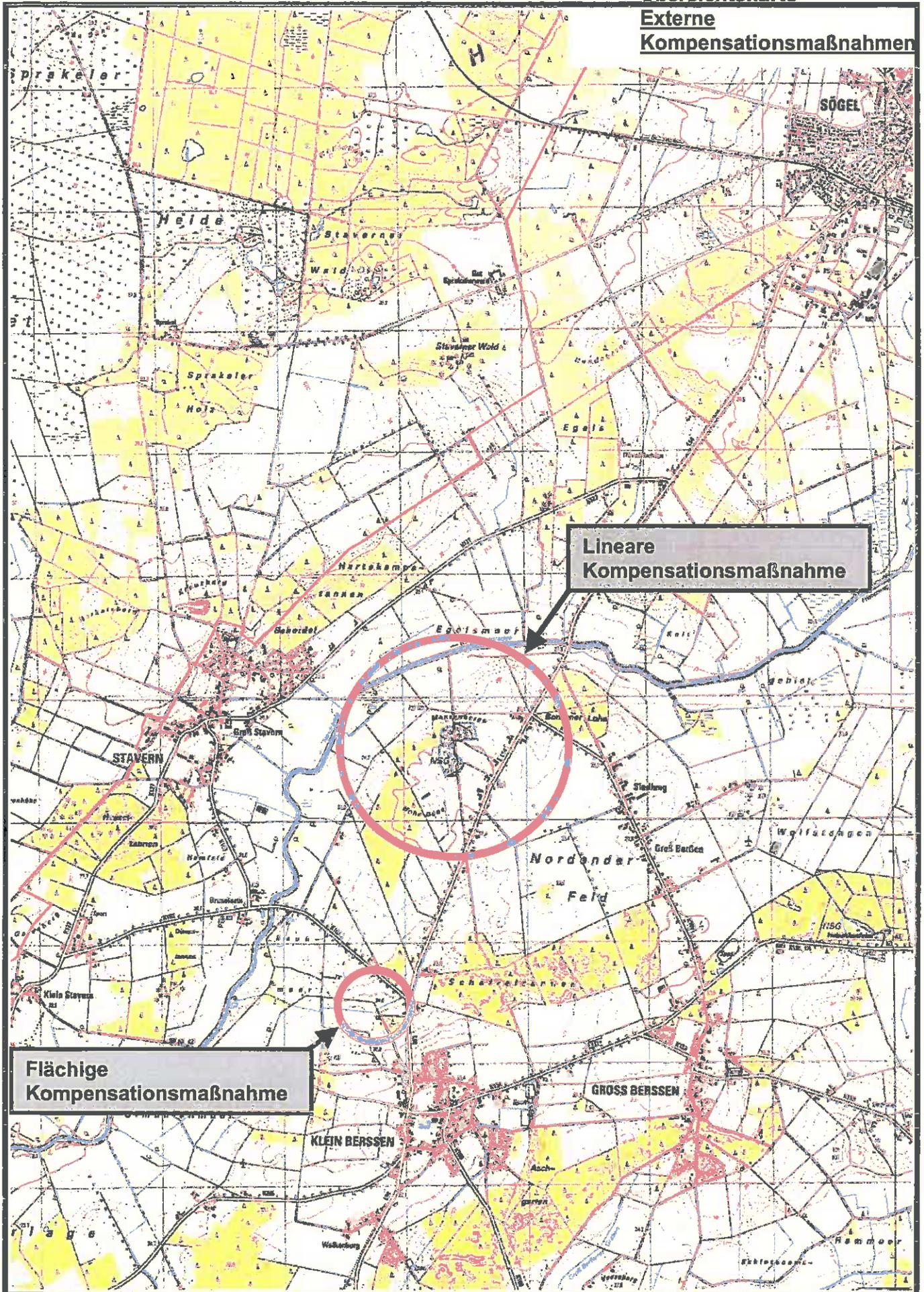
Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

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 IP 1 L _{EK} - Δ L _{ij}	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	4380	370	25,94	65	50	39,06	24,06
F2	4280	460	27,93	65	50	37,07	22,07
				Beurteilungspegel L _r am IP 1			
				10 lg Σ 10 ^{0,1(L_{EK}-ΔL_{ij})} =			
				41,19			
				26,19			

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im Außenbereich

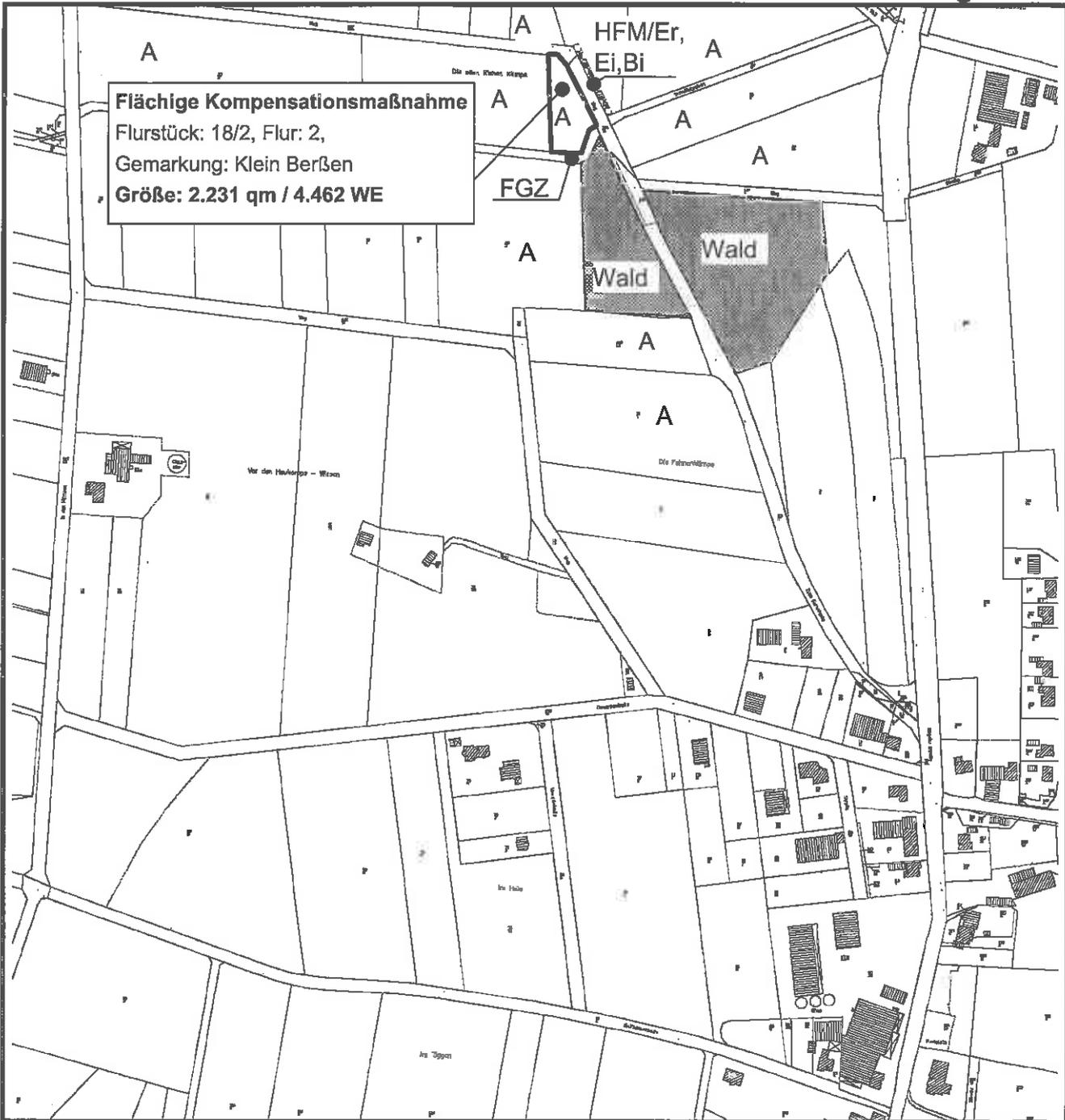
Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 2 L _{EK} - Δ L _{ij}	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	4380	475	28,11	65	50	36,89	21,89
F2	4280	410	26,93	65	50	38,07	23,07
				Beurteilungspegel L _r am IP 2			
				10 lg Σ 10 ^{0,1(L_{EK}-ΔL_{ij})} =			
				40,53			
				25,53			

Anlage: 5
Übersichtskarte
Externe
Kompensationsmaßnahmen



Lineare
Kompensationsmaßnahme

Flächige
Kompensationsmaßnahme



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- FGZ Sonstiger Graben
- HFM Strauch-Baumhecke

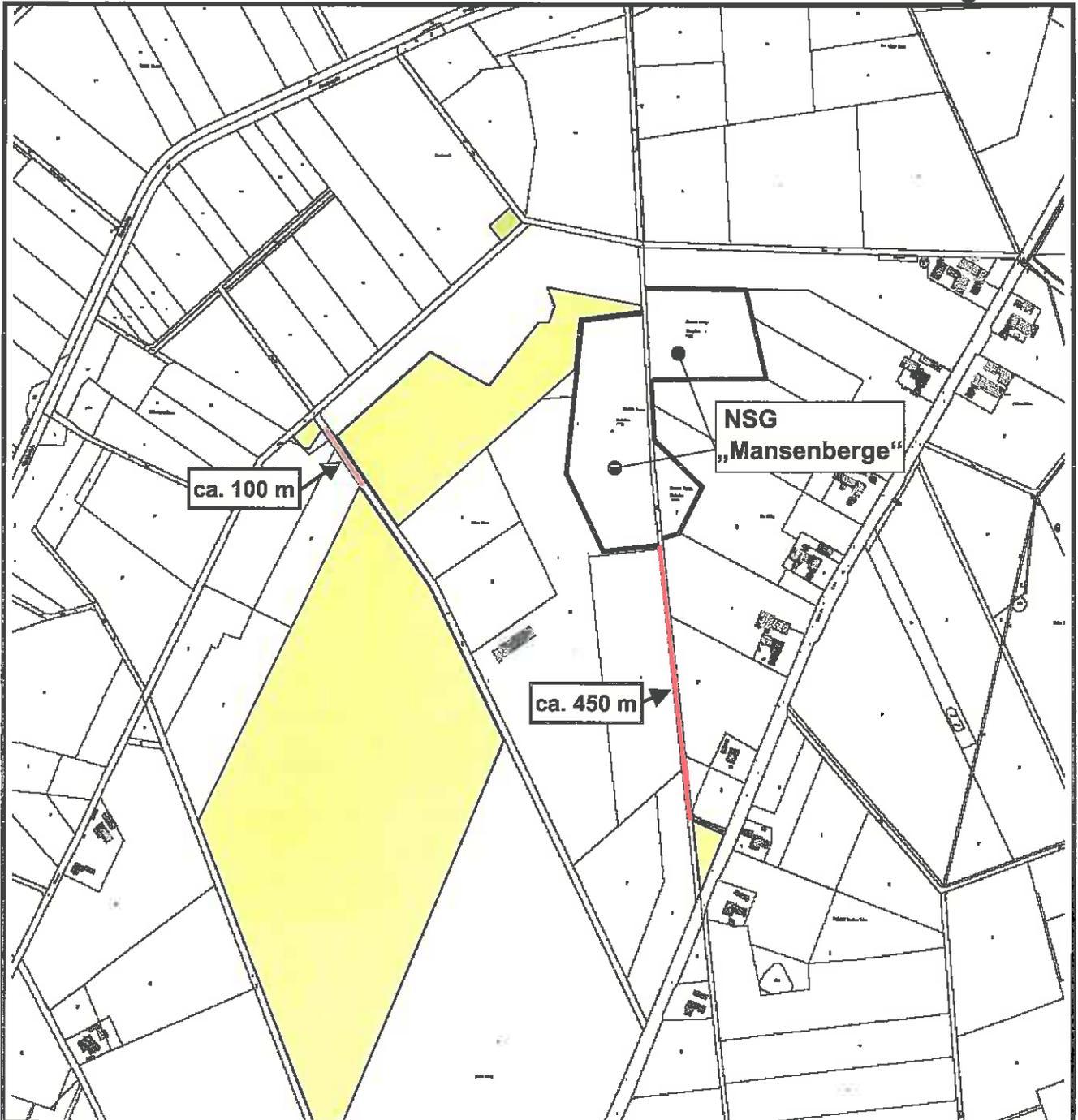
Hauptbestandsbildner:

- Ei Eiche
- Er Erle
- Bi Birke

Samtgemeinde Sögel

**Anlage 5a
 der Begründung
 zur
 107. Änderung des
 Flächennutzungsplanes**

**Flächige
 Kompensationsmaßnahme
 -Biotoptypen-
 M 1 : 5.000**



Legende:

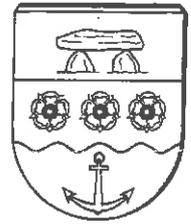
Samtgemeinde Sögel

**Anlage 5b
der Begründung
zur
107. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Lineare
Kompensationsmaßnahme
M 1 : 10.000**

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2010

Ausgegeben in Meppen am 31.08.2010

Nr. 20

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		410 Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan „Friedhof – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Stadtkern	249
400 Sitzung des Jugendhilfeausschusses	246	411 Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan „Nördlich der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen	249
401 Sitzung des Schulausschusses	246	412 Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan „Zwischen Heuwiesenweg und Schützenplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Lindloh-Schwartenberg	250
402 Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus	246	413 Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Inkrafttreten der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haren (Ems) zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, Berichtigung des Flächennutzungsplanes (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) sowie Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes	250
403 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Norbert Schwindeler, Haselünne	246	414 Bekanntmachung der Stadt Haselünne; Betr.: Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malemoor“	252
404 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Ludger Fischer, Spelle	247	415 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	252
405 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Erwin Grote, Surwold	247	416 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Surwold für das Haushaltsjahr 2010	253
406 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); RPG Windkraft Renkenberge/Fresenburg GmbH & Co. KG, vertr. d. Herrn Reents, Renkenberge	248	D. Sonstige Bekanntmachungen	
407 Änderung der Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Klaus Lind, Bockhorst	248	417 Bekanntmachung der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen – Amt für Landentwicklung; Flurbereinigung Heseperst, Landkreis Emsland	253
408 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Hermann Hermeling, Salzbergen	248		
409 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Maria Harren, Haselünne	248		

- Bebauungsplan „Am Brinkerweg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen (Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 30 vom 30.12.2009)
- Bebauungsplan „Westlich der Maximilianstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Rütenbrock (Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 30 vom 30.12.2009)

Der Flächennutzungsplan kann in der Fassung, die er durch die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes und den o. g. Berichtigungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfahren hat, im Bauamt der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

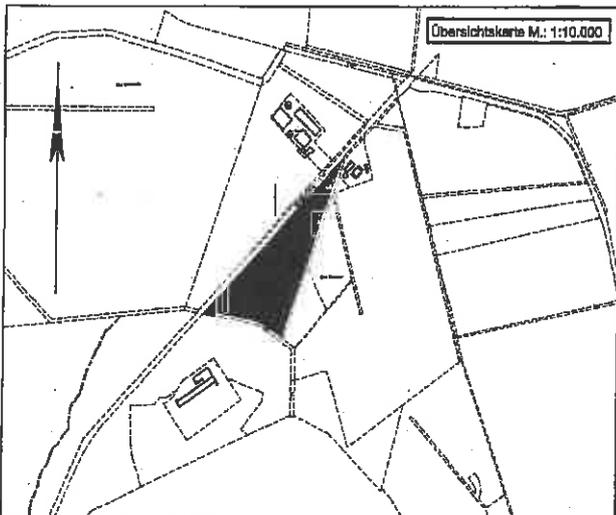
Haren (Ems), 25.08.2010

STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister

414 Bekanntmachung der Stadt Haselünne; Betr.: Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malemoor“

Der Rat der Stadt Haselünne hat am 17.06.2010 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malemoor“ nebst Begründung und textlichen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malemoor“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistungen beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Haselünne, 24.08.2010

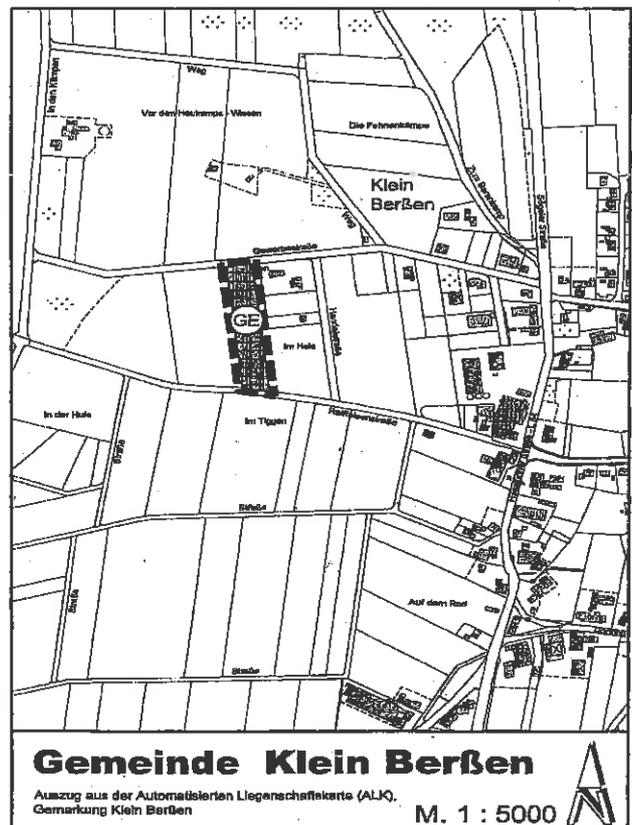
STADT HASELÜNNE
Der Bürgermeister

415 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen); Ertei- lung der Genehmigung gemäß § 6 Bauges- etzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 05.05.2010 beschlossene 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 02.08.2010 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/107 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet am westlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen zwischen der „Gewerbestraße“ und der „Raiffeisenstraße“.

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



Die genehmigte Fassung der 107. 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 107. 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 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, 31.08.2010

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

416 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Surwold für das Haushaltsjahr 2010

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Surwold in seiner Sitzung am 11. März 2010 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	2.973.300 Euro
in der Ausgabe auf	2.973.300 Euro
im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	1.625.000 Euro
in der Ausgabe auf	1.625.000 Euro

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 311.000 Euro festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 400.000 Euro festgesetzt.

§ 5

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

1. Grundsteuer

- | | |
|---|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 300 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 300 v. H. |

- | | |
|------------------|-----------|
| 2. Gewerbesteuer | 300 v. H. |
|------------------|-----------|

Surwold, 11.03.2010

GEMEINDE SURWOLD

Grote
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 wird öffentlich bekannt gemacht. Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde hinsichtlich des § 2 wurde am 27.05.2010 erteilt.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluss an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) in der Zeit vom 01.09.2010 bis 10.09.2010 im Rathaus der Gemeinde Surwold, Hauptstr. 75 in 26903 Surwold, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Surwold, 26.08.2010

GEMEINDE SURWOLD
Der Bürgermeister

D. Sonstige Bekanntmachungen

417 Bekanntmachung der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen – Amt für Landentwicklung; Flurbereinigung Heseperwist, Landkreis Emsland

Öffentliche Bekanntmachung
Flurbereinigung Heseperwist, Landkreis Emsland

Gemäß § 6 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794) ist durch Beschluss der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen – Amt für Landentwicklung – vom 23.08.2010 das

Flurbereinigungsverfahren Heseperwist, Landkreis Emsland

in folgenden Teilgebieten der Gemeinden Twist, Geeste und Wietmarschen, Landkreis Emsland und Grafschaft Bentheim, nach dem § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG angeordnet worden:

Gemeinde Twist Gemarkung Twist,	Flur 1 tw., Flur 2, Flur 3 tw., Flur 4 tw., Flur 5 tw., Flur 6 tw., Flur 7 tw., Flur 9, Flur 10 tw., Flur 13 tw., Flur 15, Flur 16 tw., Flur 18 tw.
------------------------------------	---

Gemeinde Twist Gemarkung Neüringe	Flur 4 tw.
--------------------------------------	------------

Gemeinde Twist Gemarkung Adorf	Flur 1 tw., Flur 3 tw., Flur 4 tw., Flur 5 tw.
-----------------------------------	--

Gemeinde Geeste Gemarkung Groß Hesepe	Flur 15 tw., Flur 18 tw.
--	--------------------------

Gemeinde Geeste Gemarkung Dalum	Flur 24 tw.
------------------------------------	-------------

Gemeinde Wietmarschen Gemarkung Wietmarschen	Flur 1 tw.
---	------------

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 1.231,4551 ha.

Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen „Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Heseperwist“ und hat ihren Sitz in Twist.

Die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses ist angeordnet worden.