

SAMTGEMEINDE SÖGEL

111. Änderung des Flächennutzungsplanes URSCHRIFT

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 111. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sögel, den 22.04.2015



Samtgemeindebürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG



GE Gewerbegebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

FP111.DWG

402

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 die Aufstellung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Sögel, den 22.04.2015

Sögel, den 22.04.2015

Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgefertigt durch das

Büro für Stadtplanung, Gleiermann und Müller GmbH

Radeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951-951012

Werlte, den 22.04.2015

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 16.07.2012 dem Entwurf der 111. 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 09.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 18.02.2015 bis 18.03.2015 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sögel, den 22.04.2015

Sögel, den 22.04.2015

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 22.04.2015 beschlossen.
Sögel, den 22.04.2015

Sögel, den 22.04.2015

Samtgemeindebürgermeister

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: 14.09.2015-923-01/111 vom heutigen Tage unter Auflegung mit Maßgaben gemäß § 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 3 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.
Meppen, den 14.09.2015

Landrat des Landkreises Emsland

Landrat des Landkreises Emsland

Genehmigungsbehörde

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am begetreteten.
Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich ausgelegen.
Sögel, den

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am begetreteten.
Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich ausgelegen.
Sögel, den

Sögel, den

Samtgemeindebürgermeister

Die Genehmigung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.
Sögel, den

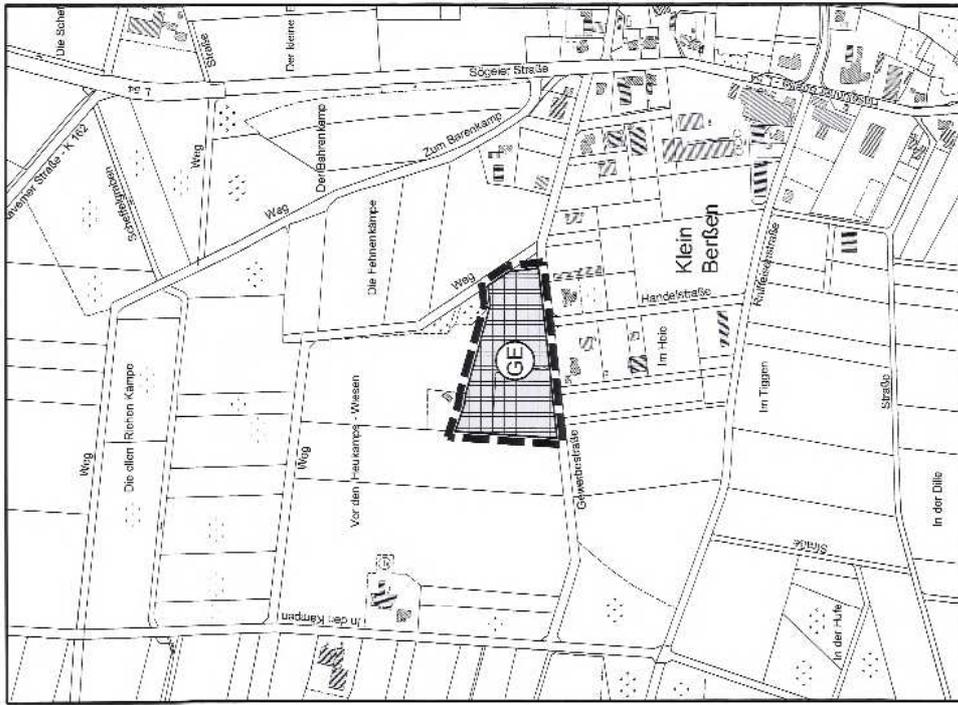
Sögel, den

Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verordnungen gemäß § 216 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den

Sögel, den

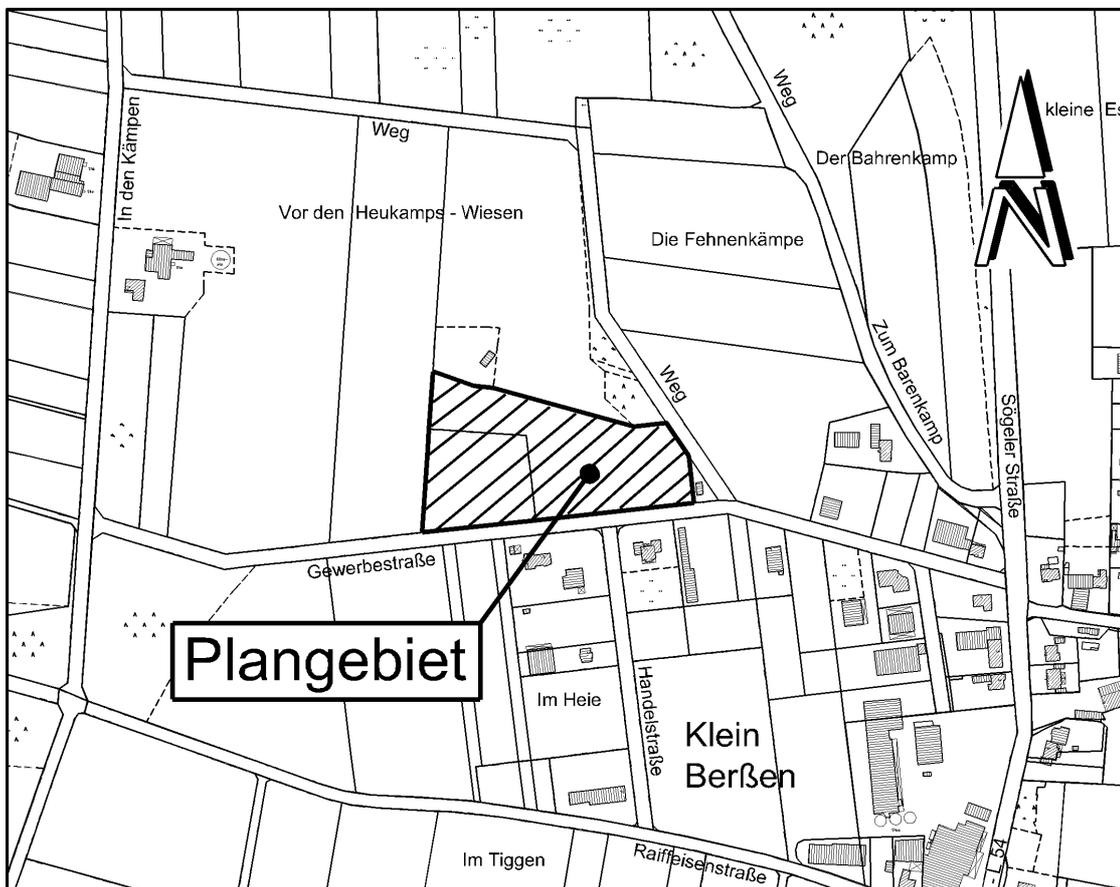
Samtgemeindebürgermeister



Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Stand: 2014
Maßstab 1 : 5.000
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen



**Begründung mit Umweltbericht
zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Gewerbegebiet in Klein Berßen)**



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

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
1.4 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	4
2 VORGABEN.....	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	8
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	13
4.2.2.1 Naturraum.....	13
4.2.2.2 Landschaftsbild	13
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	14
4.2.2.4 Klima / Luft.....	15
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	15
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	17
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.....	20
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	20
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	20
4.3.2.3 Klima / Luft.....	21
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	22
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	22
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	23
4.3.2.7 Eingriffsregelung	23
4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter	27
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)	31
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
5	ABWÄGUNG	32
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	32
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	32
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	33
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	33
6	VERFAHREN	35
	ANLAGEN.....	35

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Klein Berßen, nördlich angrenzend zum dortigen Gewerbegebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,0 ha und liegt direkt nördlich angrenzend zur Gewerbestraße.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Die im bisherigen Gewerbegebiet von Klein Berßen liegenden Flächen sind bebaut oder vergeben. In der Gemeinde Klein Berßen stehen somit zurzeit keine Flächen für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung.

Um die Ansiedlung von neuen gewerblichen Betrieben in Klein Berßen zu ermöglichen und damit die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vor Ort voranzutreiben, soll im Bereich des Plangebietes daher ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Die Fläche steht der Gemeinde zur Verfügung und erlaubt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Gewerbebestandes in Klein Berßen. Eine konkrete Anfrage bezüglich der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes liegt bereits vor. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes nicht zur Verfügung gestellt werden.

Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist für die geplante gewerbliche Entwicklung somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, damit ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

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

1.4 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Das Plangebiet stellt eine direkte Erweiterung des Gewerbebestandes westlich von Klein Berßen in nördlicher Richtung dar. Die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes sind bebaut oder an gewerbliche Betriebe vergeben.

Der Bereich des Plangebietes schließt direkt an den bestehenden Gewerbestandort an und ist bereits durch die südlich verlaufende Gewerbestraße erschlossen.

Die vorliegende Planung stellt somit eine städtebauliche sinnvolle Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes dar. Eine Erweiterung des Gewerbestandortes könnte auch in westlicher oder südlicher Richtung erfolgen, dies hätte jedoch gleichartige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zur Folge, da jeweils ebenfalls Ackerflächen betroffen wären.

An diesen Standorten müsste jedoch eine neue Erschließung geschaffen werden, so dass der vorliegende Standort den Flächen südlich und westlich des Gewerbegebietes vorgezogen wird.

Durch die Planung wird das Gewerbegebiet um ca. 2,0 ha erweitert. Der Betrieb, der sich hier zeitnah ansiedeln möchte benötigt eine Fläche von ca. 0,7 ha, so dass ein Drittel der Fläche bereits verbraucht ist. Es stehen somit noch ca. 1,3 ha für Erweiterungen bzw. für sonstige Betriebe, die sich ansiedeln wollen, zur Verfügung.

Nach Auffassung der Samtgemeinde stellt die geplante Erweiterungsfläche daher insgesamt eine sinnvolle und angemessene Ergänzung des vorhandenen Gewerbestandortes dar.

2 Vorgaben

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der überwiegende Bereich des Plangebietes weist im RROP des Landkreises Emsland keine Darstellungen auf. Der westliche Randbereich des Gebietes ist jedoch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die geringfügige Überplanung auf dieses großflächige Gebiet jedoch nicht.

Des Weiteren liegt das Plangebiet wie auch die gesamte Ortslage von Klein Berßen in einem großräumigen Vorbehaltsgebiet für die Trinkwasserversorgung. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz kommt im Plangebiet somit eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Da alle Bauflächen der Gemeinde innerhalb dieses großräumigen Vorbehaltsgebietes liegen, ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Gemeinde außerhalb dieses Gebietes nicht möglich.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Südlich angrenzend liegen die Flächen der 64. und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes, die jeweils eine Darstellung als Gewerbegebiet aufweisen. Nördlich, westlich und direkt

östlich sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiter östlich folgt gewerbliche Baufläche.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen. Direkt südlich angrenzend verläuft die Gewerbestraße, die östlich auf die Sögeler Straße (L 54) mündet. Südlich der Gewerbestraße befindet sich der bisherige Gewerbestandort von Klein Berßen mit mehreren gewerblichen Betrieben.

Die Fläche des Plangebietes stellt sich gegenwärtig als Ackerfläche dar, die nordwestlich und nordöstlich von jeweils einem Feldgehölz eingefasst wird. Westlich und nördlich ist die Fläche ansonsten von großräumigen Ackerflächen umgeben.

Östlich angrenzend verläuft ein landwirtschaftlicher Weg von Norden nach Süden, der in die Gewerbestraße einmündet. Dahinter liegt eine Ackerfläche, an die östlich gewerbliche Grundstücke angrenzen. Dahinter verläuft die Sögeler Straße in einer Entfernung von ca. 250 m zum Plangebiet. Nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 250 m ist außerdem eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden.

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 südlich angrenzend verlaufenden Gewerbestraße 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 durchgeführt worden (Anlage 1).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet ist.

Grundwasser wurde in einer Tiefe bis ca. 3,50 m nicht angetroffen.

Die oberflächennah auftretenden Feinsande weisen Kf-Werte auf, die deutlich über den Mindestanforderungen für eine Versickerung liegen. Im Tiefenbereich von 1,20 m bis 2,70 m unter Gelände folgt auf den Feinsand jedoch ein Geschiebelehm, der für eine Versickerung nicht geeignet ist. Darunter folgt wieder Feinsand, der eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist.

Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist daher nur möglich, wenn der Geschiebelehm im Bereich der jeweils geplanten Versickerungsanlage entfernt und durch gut wasserdurchlässigen Sand ersetzt wird. Ein ausreichender Grundwasserabstand ist bei einem zu erwartenden Grundwasserhöchststand von ca. 5,5 m unter Gelände sicher zu erwarten.

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 Bereich der angrenzenden Straßen und Wege 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 werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes Pflanzflächen (Gehölzanpflanzung) neu angelegt.

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

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

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

Durch die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe und Stallanlagen muss außerdem mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen im Plangebiet gerechnet werden.

Aufgrund der Vorbelastung durch die direkt angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe, einer geplanten Bauhöhenbeschränkung und der nördlich gelegenen Feldgehölze sowie der geplanten randlichen Gehölzbepflanzungen 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, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) 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 geachtet 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 im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juni 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten gewerblichen Nutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert.

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

Die GIRL wurde in novellierter Fassung (Stand 2008) am 23.07.2009 als gemeinschaftlicher Runderlass d. MU, d. MS, d. ML und des MW verabschiedet (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Sie ist in Niedersachsen bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften anzuwenden, da sie auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmisionen bietet.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Der GIRL-Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15)

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Ca. 150 m östlich des Plangebietes an der Straße „Zum Barenkamp“ befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude im Außenbereich. Die bebaute Ortslage von Klein Berßen beginnt ca. 300 m östlich des Plangebietes, östlich der Sögeler Straße (L 54). Die sonstige südlich und südöstlich gelegene Bebauung befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Klein Berßen. Das nächst-

gelegene Betriebsleiter-Wohnhaus im bestehenden Gewerbegebiet ist ca. 30 m südlich des Plangebietes vorhanden.

Westlich, nördlich und direkt östlich ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes. Weitere Stallanlagen sind weiter westlich vorhanden.

Südlich entlang des Plangebietes verläuft die „Gewerbestraße“, die der Erschließung des Plangebietes dienen soll. Östlich entlang des Gebietes verläuft außerdem ein landwirtschaftlicher Weg zur Erschließung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

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 **Hümmings** 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 Ackerbaugebiete (Eschböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen nördlich der Gewerbestraße. Es stellt eine Erweiterung der südlich angrenzenden Gewerbeflächen dar. Die Plangebietsfläche ist Teil eines großflächigen Ackerbereiches, der sich weiter nach Norden und nach Westen hin erstreckt. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die Plangebietsfläche sind zwei kleinere Feldgehölze vorhanden, die die großflächigen Ackerbereiche des Planungsraumes gliedern und prägen. Weiter in nördliche Richtung schließt sich eine flache Niederung an, die entlang eines befestigten Weges von einer Birkenreihe von Westen nach Osten begleitet wird. In nordwestliche Richtung fällt der Blick auf eine Hofstelle und weitere Stallanlagen. Nach Westen und Südwesten wird der Blick in die Landschaft von kleineren Waldflächen begrenzt. In südliche Richtung schließt sich unmittelbar, nur durch die Gewerbestraße getrennt, das Gewerbegebiet von Klein Berßen an. Nach Osten hin wird das Plangebiet begrenzt durch einen mit Spurbahnen befestigten

Weg, der in Nord-West-Richtung verläuft und von einem Graben begleitet wird, an dem einzelne Weiden und Holunder stehen.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird in nördliche Richtung durch die zuvor genannten zwei Feldgehölze geprägt. In südliche Richtung bestimmt das vorhandene Gewerbegebiet das Bild der Landschaft. Auch in östliche Richtung schließt sich in einer Entfernung von ca. 100 m gewerbliche Bebauung an. 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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) hat sich im nördlichen Teil des Plangebietes aus dem anstehenden Sand ein Podsol entwickelt. Im südlichen Teil des Plangebietes liegt als Bodentyp eine Braunerde mit Plaggenauflage vor.

Der Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität aus. Er ist weniger verdichtungsempfindlich, beregnungsbedürftig und besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er besitzt eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und eine Erosionsgefährdung durch Wind.

Die Braunerde zeichnet sich aus durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Sie ist weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine mittlere Auswaschungsgefährdung.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

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.

Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 110 m, befindet sich jedoch die Altablagerung „Klein Berßen, Barenkamp“ mit der Anlagen-Nr. 454 407 410.

In einer Entfernung von 300 m nördlich befindet sich zusätzlich die Altablagerung „Berßen, Riehenkämpe“ mit der Anlagen-Nr. 454 407 429.

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte

Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur 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, 2011). 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, 2014) stellt sie sich als Rapsanbaufläche dar. Die Ackernutzung setzt sich nach Norden und nach Westen unmittelbar angrenzend fort. Ohne nennenswerte Ackerrandstreifen wird diese Ackerfläche gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Fauna

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 30.04.2011 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass der gesamte Geltungsbereich ausschließlich als Acker genutzt wird. Nördlich grenzen zwei ältere Gehölzbestände unmittelbar an. Den Ostrand des Plangebietes bildet ein baumbestander Weg, an dem sich eine kleine EWE-Station befindet. Da der Baumbestand entlang des Weges erhalten bleibt, kann unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen der vorliegenden Planung nur die Gruppe der Vögel potenziell betroffen sein.

Auf dem Acker kann potenziell mit Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Bei der Begehung im April 2011 wurden jedoch keine Vorkommen von Freiflächenbrütern festgestellt. Vorkommen anspruchsvollerer Arten, wie z.B. Großer Brachvogel oder Kiebitz, sind in der, zwischen höheren Gehölzen und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet, „eingeklemmten“ Lage unwahrscheinlich und hätten zur Zeit der Ortsbegehung – also mitten in der Brutphase – bei einer derart kleinen Fläche auffallen müssen, auch wenn der Aufwuchs schon sehr hoch war. Von einer Brut dieser Arten ist für 2011 somit nicht auszugehen. In den Gehölzen ent-

lang des Weges am Ostrand des Plangebietes ist vom Vorkommen gehölzbrütender Arten wie z.B. Zilpzalp, Fitis, Buchfink, Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen und Mönchsgrasmücke auszugehen. Solche „Allerweltsarten“ bauen in jeder Brutsaison ein Nest an anderer Stelle neu.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist unter Berücksichtigung einer 10 m breiten Pufferzone zu den nördlich angrenzenden Feldgehölzen und dem Erhalt der Gehölze entlang des am östlichen Plangebietsrand verlaufenden Weges die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtbar.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde Sögel sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

Ca. 200 m westlich des Plangebietes befindet sich jedoch ein Grabhügelfeld mit mindestens drei Grabhügeln und weiteren archäologischen Fundstellen. Hierbei handelt es sich um Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

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 unbebaut und wird zurzeit als Acker genutzt. Südlich entlang des Plangebietes verläuft die Gewerbestraße, die bisher der Erschließung des südlich angrenzend gelegenen Gewerbegebietes dient. Westlich, nördlich und östlich liegen weitere Ackerflächen. Südlich und weiter östlich befindet sich das Gewerbegebiet von Klein Berßen.

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 südlich angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sowie durch die bestehenden Geruchsimmisionen der westlich gelegenen Tierhaltungsanlagen und 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 nordöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 150 m zu berücksichtigen. Alle anderen Wohnhäuser im Außenbereich sind wesentlich weiter entfernt.

a) Gewerbelärm (Anlage 3)

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen 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 3). Für das Plangebiet wurden dabei die zulässigen Lärmkontingente nach der 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 Geräuschimmissionen 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 nächstgelegenen Immissionsort folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (nordöstlich) IP 1:

tags : 48,8 dB (A)

nachts: 33,8 dB (A)

Diese Werte liegen tags und nachts 11,2 dB(A) unter dem Richtwert. Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind daher für den Immissionsort 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 250 m zur östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 54 keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen (Anlage 4)

Zur Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes ist ein Geruchstechnischer Bericht (Nr. LG 9812.1/01) von

der Zech Ingenieurgesellschaft angefertigt worden. Er berücksichtigt die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Stallanlagen.

Ergebnis des geruchstechnischen Berichtes ist, dass im Bereich des Plangebietes eine Belastung an Geruchsimmissionen, hervorgerufen durch landwirtschaftliche Betriebe, an maximal 12 % der Jahresstunden vorliegt. Der GIRL Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete von 15 % der Jahresstunden ist damit unterschritten. Das Plangebiet steht somit aus geruchstechnischer Sicht uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Die zeitweise zusätzlich 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. 120 östlich und ca. 280 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit den Bezeichnungen „Klein Berßen, Barenkamp“ (Anlagen-Nr. 454 407 410) und „Berßen, Riehenkämpe“ (Anlagen-Nr. 454 407 429) registrierten Altablagerungen.

Da nach dem bisherigen Kenntnisstand eine Beeinträchtigung des Plangebietes insbesondere durch die östlich gelegene Altablagerung - z.B. über den Grundwasserpfad – nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wird im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt, dass die Entnahme von Grundwasser als Trink- und Brauchwasser innerhalb des Plangebietes nicht zulässig ist. Gegebenenfalls kann eine Entnahme von Grundwasser nach vorheriger Untersuchung des Grundwassers einschließlich wiederkehrender Untersuchungen ausnahmsweise erfolgen.

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 Herkömlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewie-

sen, 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 und Norden weiter verloren. Das unmittelbar südlich angrenzend bestehende Gewerbegebiet wird städtebaulich sinnvoll erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt weiter in Richtung Westen und Norden. Durch die geplante Neuanlage von Gehölzstreifen am westlichen und nördlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes wird die zukünftige Bebauung in die Landschaft eingebunden. Durch die gleichzeitig geplante Begrenzung der Bauhöhe, die der Bauhöhe im südlich angrenzenden Gewerbegebiet entspricht, 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 grundsätzlich die Überplanung eines anthropogen noch nicht veränderten Bodens vermieden. Im Bereich der geplanten Gehölzstreifen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes kann der Eingriff in den Boden zumindest teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation der

Beeinträchtigungen ist die Bereitstellung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert. Durch die geplante Versickerung und / oder Rückhaltung des anfallenden 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 den damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die vorgesehene Anlage von Gehölzstreifen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen und die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden minimiert. Diese Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Des Weiteren dient die Neuanpflanzung den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirkt (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Mit der beabsichtigten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 im nachfolgenden Bebauungsplan verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 30 %, die als offene Vegetationsfläche unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstreifen innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen. Darüber hinaus werden die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft beitragen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch den Verlust einer intensiv genutzten Ackerfläche 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 Ortsbegehung.

Weder in den noch vergleichsweise jungen Eichen und Kirschen entlang des, die Plangebietsfläche nach Osten begrenzenden Weges, noch auf der Plangebietsfläche selbst wurden Brutvogelvorkommen festgestellt. Wiederkehrend benutzte Brutstätten sind im Plangebiet folglich nicht betroffen.

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 und soweit Eingriffe in jüngere Gehölzstrukturen erforderlich werden, nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern (nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende August) stattfinden bzw. durchgeführt werden. Andernfalls ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn nochmals nachzuweisen, dass dann keine Nestlinge oder Gelege betroffen sind.

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 auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes 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 geht im Wesentlichen eine siedlungsnahen Ackerfläche verloren. Durch die geplante Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesem Bereich reduziert. Mit der geplanten Neuanlage von Gehölzstreifen am nördlichen und 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. Gleichzeitig wird durch diese geplanten Gehölzstreifen ein Teil der sich durch die Planung ergebenden Beeinträchtigungen kompensiert und auch die mit der Versiegelung ein-

hergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche durch die Anpflanzungen gemindert.

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

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen 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 strebt die Samtgemeinde Sögel entsprechend dem Bedarf die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes in Klein Berßen mit einer Größenordnung von ca. 2,0 ha an. Für eine Teilfläche von ca. 0,7 ha liegt bereits eine konkrete Nachfrage vor.

Mit der Planung wird das bestehende Gewerbegebiet von Klein Berßen in nördlicher 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 daher ca. 2,00 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 der sich ansiedelnden Betriebe 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. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

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

Die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete 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 §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 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" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Sandacker (AS)	19.693 qm	1 WF	19.693 WE
Gesamtfläche:	19.693 qm		
Eingriffsflächenwert:			19.693 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die geplante Anlage von Gehölzstreifen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes und der Verbleib von Freiflächen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes.

Diesen 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)	19.693 qm	–	–
versiegelt (70 %)	13.785 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Fläche (30 %), davon	5.908 qm	–	–
Gehölzstreifen	2.500 qm	3 WF	7.500 WE
offene Vegetationsfläche	3.408 qm	1 WF	3.408 WE
Gesamtfläche:	19.693 qm		
Kompensationswert:			10.908 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **10.908 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**19.693 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **8.785 WE**, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 5)

Waldumbaumaßnahme

Als externe Kompensation steht der Samtgemeinde Sögel eine Teilfläche von 1,6 ha auf dem Flurstück 78 der Flur 8 in der Gemarkung Klein Berßen zur Verfügung. Das Flurstück liegt innerhalb des größeren Waldgebietes südwestlich der Ortslage von Klein Berßen, zwischen der Apeldorner Straße (L 61) im Norden und der Haselünner Straße (L 54) südlich von Klein Berßen.

In Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erfolgte im Bereich dieser Teilfläche ein ökologischer Waldumbau. Eigentümer dieser Waldfläche ist die Marktgemeinde Klein Berßen. Der dort vorhandene Nadelwaldbestand wurde stark durchforstet bzw. aufgelichtet und anschließend mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) unterbaut. Die hieraus resultie-

rende, naturschutzfachlich kompensatorische Aufwertung der Fläche beträgt 8.000 Werteinheiten (WE) gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 06.06.2012. Diese gewonnenen Werteinheiten werden gemäß dem Schreiben des Landkreises Emsland der Gemeinde Klein Berßen in einem Kompensationspool gutgeschrieben und können für eine allgemeine Kompensation wie z.B. im Rahmen der Bauleitplanung verwendet werden.

Diese 8.000 Werteinheiten sollen für die Kompensation des im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verbleibenden Kompensationsdefizites vorgehalten werden.

Kompensation aus Wegeseitenraumkonzept

Das noch verbleibende Defizit von 785 WE soll durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Klein Berßen kompensiert werden. In diesem Wegeseitenraumkonzept sollen die von den Inhabern der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mitbewirtschafteten Wegeseitenräume aufgewertet bzw. wieder ihrem natürlichen Zustand (z.B. als Sukzessionsfläche) zugeführt werden.

Nördlich der Ortslage von Klein Berßen, westlich der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Mansenberge“. Südwestlich des NSG verläuft von Nordwesten nach Südosten ein unbefestigter Weg, der die Wiesenstraße im Norden mit der Landesstraße 54 (Sögeler Straße) im Süden verbindet.

Im Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen ist als Kompensationsmaßnahme u.a. festgelegt, dass im nördlichen Teil dieses Weges, auf einer Länge von ca. 100 m, der südwestliche Wegeseitenraum der ungestörten Entwicklung überlassen bleibt. Dieser Wegeseitenraum und darüber hinaus auch der gegenüberliegende Seitenraum, südwestlich des Flurstücks 40, Flur 13 sind in das vorliegende Wegeseitenraumkonzept der Gemeinde Klein Berßen aufgenommen.

Zur Kompensation des im Rahmen der vorliegenden Planung noch verbleibenden Defizits von 785 WE soll der Wegeseitenraum südwestlich des Flurstücks 40 in einer Größenordnung von 105 qm und die sich südöstlich anschließenden Wegeseitenräume, südwestlich der Flurstücke 82/43 (322 qm) und 76/43 (353 qm) in einer Größe von zusammen 780 qm als Sukzessionsbereiche der ungestörten Entwicklung überlassen werden. Somit wird der als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 18 naturnah gestaltete Wegeabschnitt durch weitere Extensivierungsmaßnahmen im südöstlichen Anschluss verlängert und ein positiver Effekt für das örtliche Biotopverbundsystem erreicht. Mit diesen ruderalen Streifen entstehen darüber hinaus wertvolle Wanderungs- und Ausbreitungslinien zwischen den vorhandenen Gehölzstrukturen und es kommt zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna in dieser ansonsten durch intensive Nutzungen geprägten Ackerflur.

Gemäß Merkblatt der Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 25.09.2012 werden diese ermittelten Wegeseitenräume im Ist-Zustand mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die auf den Wegeseitenräumen umzusetzenden Maßnahmen bewirken eine Aufwertung. Durch die natürliche Sukzession der Seitenräume wird eine Aufwertung um eine Werteinheit erreicht, so dass sich mit der Bereitstellung von insgesamt 780 qm Wegeseitenraum eine Kompensation von 780 WE ergibt. Die Wegeseitenräume werden nach den Maßgaben des Merkblattes hergestellt und dauerhaft erhalten.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 10.908 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (19.693 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 8.785 WE, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Auf einer Teilfläche von 1,6 ha im Bereich des Flurstücks 78 der Flur 8 in der Gemarkung Klein Berßen stehen 8.000 Werteinheiten für eine Kompensation zur Verfügung. Diese 8.000 Werteinheiten werden für die Kompensation des, im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verbleibenden Kompensationsdefizites vorgehalten.

Das noch verbleibende Defizit von 785 WE kann durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Klein Berßen kompensiert werden. Hierbei ist eine Extensivierung von Wegeseitenräumen im direkten Anschluss an eine bereits im Rahmen der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 18 zugeordnete Extensivierung eines 100 m langen Wegeabschnittes südöstlich der Wiesenstraße vorgesehen.

Die Zuordnung der Werteinheiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

Westlich des Plangebietes befinden sich in ca. 200 m Abstand Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vorneherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kul-

turellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten.

Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Da die genannten Bodendenkmale weit außerhalb des Plangebietes liegen, sind erhebliche Auswirkungen auf die genannten Bodendenkmale nicht zu erwarten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten jedoch 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).

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

Mit der geplanten 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.

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

Da besonders schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die bestehenden Gewerbeflächen in Klein Berßen vollständig bebaut oder vergeben. Innerhalb der Ortslage kann ebenfalls keine gewerblich nutzbare Fläche in der erforderlichen Größe zur Verfügung gestellt werden. 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 vorbereiteten 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.

Hierzu wird auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist,

sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen.

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 vorliegend geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche sind erhebliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

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

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ durchgeführt. Die zulässigen Lärmemissionen können bzw. sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den Berechnungen durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionskontingente) klar definiert werden. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Ermittlung von Verkehrslärm war nicht erforderlich.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen erfolgte anhand eines geruchstechnischen Berichtes durch die Zech Ingenieurgesellschaft. Grundlage des Berichtes ist u.a. die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 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 Gemeinde 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 Betßen 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 unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine Ackerfläche verloren.

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 soll vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert oder auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, abgeleitet werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet jedoch nur möglich, wenn im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen die im Untergrund vorhandene Geschiebelehmschicht beseitigt und durch sickerfähigen Sand ersetzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit insgesamt 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.

Aufgrund der in der Nähe vorhandenen Altablagerungen ist im Plangebiet eine Entnahme von Grundwasser als Trink- oder Brauchwasser grundsätzlich nicht zulässig, da Auswirkungen auf das Plangebiet über den Grundwasserpfad nicht sicher ausgeschlossen werden können.

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur vorliegenden 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung vorgetragene Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die 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 13.10.2011 und 13.03.2015

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragene Stellungnahme zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht wurde berücksichtigt.

Die vorgetragene Anregung hinsichtlich der Wasserwirtschaft wurde zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Anregungen zur Abfallwirtschaft wurden dadurch berücksichtigt, dass in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland der Bereich des Gebietes, dass die Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 410 berührte, nicht mehr überplant wird. Eine Untersuchung der eventuell von der Altablagerung ausgehenden Gefährdungen war somit nicht mehr erforderlich. Gleichzeitig wurde ein Hinweis darauf, dass die Entnahme von Grundwasser als Trink- und Brauchwasser im Plangebiet nicht zulässig ist, in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis auf ein ca. 200 m westlich gelegenes Grabhügelfeld wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

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.

Trotz der in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Tierhaltungsanlagen, treten erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht auf.

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

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 ergibt sich nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 19.693 WE, diesem steht ein Kompensationswert von 10.908 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 8.785 WE kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung oder durch die auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung 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 18.02.2015 bis 18.03.2015 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 22.04.2015.

Sögel, den 22.04.2015

.....

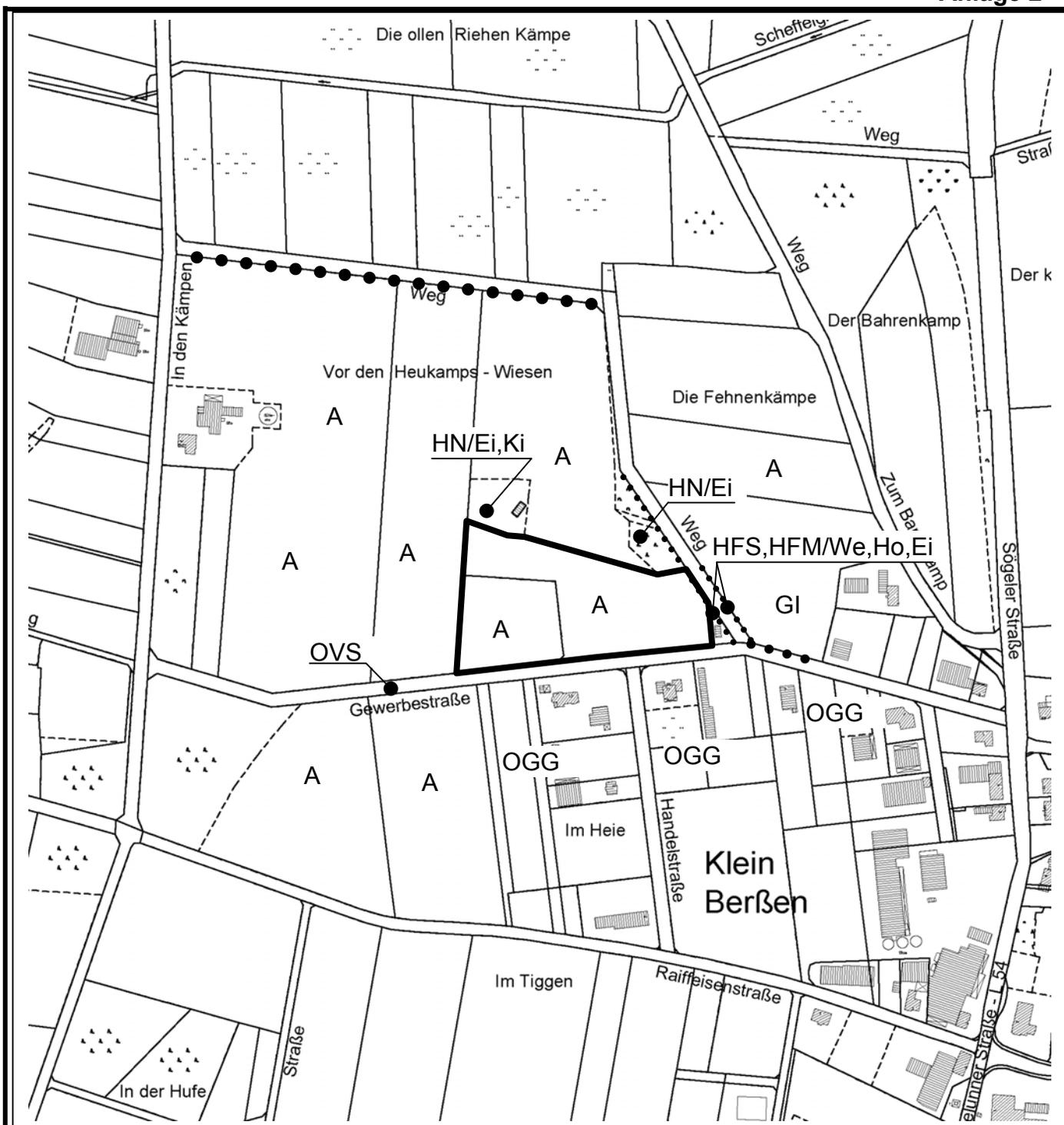
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen

1. Versickerungsuntersuchung
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Berechnung der Schallimmissionen
4. Geruchstechnischer Bericht
5. Externe Kompensationsmaßnahmen

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

- Versickerungsuntersuchung -



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

- A Acker
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauchhecke
- HN Naturnahes Feldgehölz
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße

Hauptbestandsbildner:

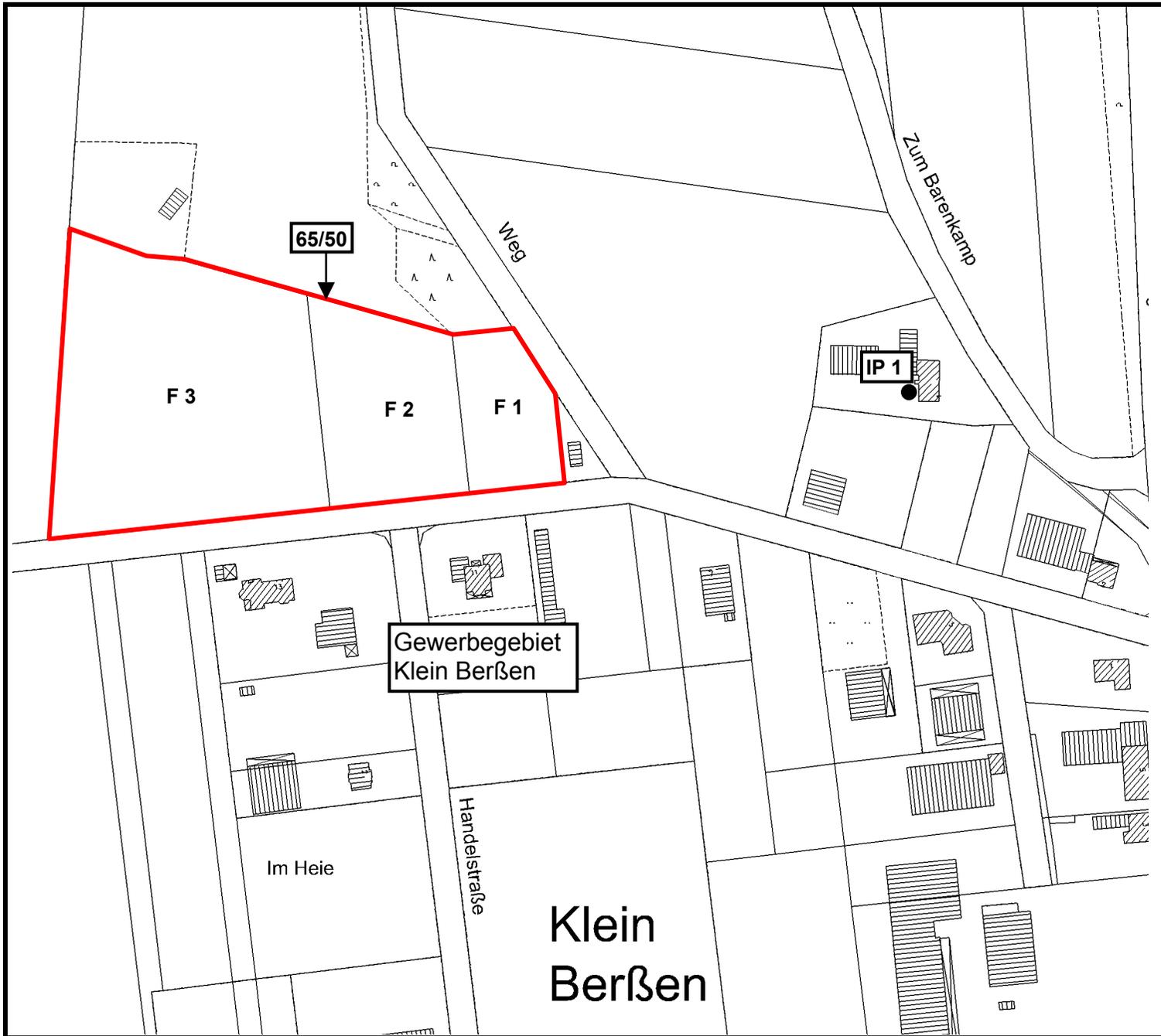
- Ei Eiche
- Ki Kiefer
- Ho Holunder
- We Weiden

Samtgemeinde Sögel

**Anlage 2
der Begründung
zur
111. Änderung des
Flächennutzungsplanes
(Gewerbegebiet Klein Berßen)**

Plangebiet

Biotoptypen



Legende:

- Geltungsbereich 111. Änderung des Flächennutzungsplanes
- IP 1 Immissionspunkt
- 65/50 Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts

Samtgemeinde Sögel

Anlage 3
 der Begründung zur
 111. Änderung des
 Flächennutzungsplanes

**Berechnung der
 Schallimmissionen**

1 : 2.500

111. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG 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	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 1</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F1	2570	175	21,75	65	50	43,25	28,25
F2	4780	225	21,24	65	50	43,76	28,76
F3	12340	314	20,02	65	50	44,98	29,98
Beurteilungspegel L_r am IP 1							
$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})}$						48,83	33,83

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

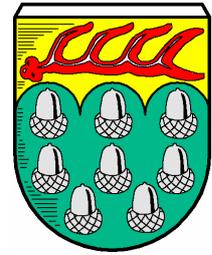
- Geruchstechnischer Bericht -

Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

111. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in Klein Berßen -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen, nördlich angrenzend zum dortigen Gewerbegebiet.

Die im bisherigen Gewerbegebiet von Klein Berßen liegenden Flächen sind bebaut oder vergeben. In der Gemeinde Klein Berßen stehen somit zurzeit keine Flächen für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Der Gemeinde liegt jedoch bereits eine konkrete Anfrage bezüglich der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes vor.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes nicht zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der bestehenden konkreten Nachfrage beabsichtigt die Gemeinde Klein Berßen daher zusätzliche Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung zu stellen.

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

Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.09.2011 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.10.2011.

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

Im Rahmen dieser Beteiligung ging vom Landkreis Emsland eine Stellungnahme ein, die auf eine Altablagerung im Randgebiet der Änderungsfläche hinwies. In Folge dieser Stellungnahme wurde die Fläche des Plangebietes in diesem Bereich reduziert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer

Bürgersprechstunde/Anhörung am 06.10.2011 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 18.02.2015 bis einschließlich 18.03.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Zur Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes ist ein Geruchstechnischer Bericht durch die Zech Ingenieurgesellschaft angefertigt worden. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass das Plangebiet aus geruchstechnischer Sicht uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht.

Altablagerungen

Östlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich Altablagerungen. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserpfad kann durch die östlich gelegene Altablagerung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Entnahme von Grundwasser als Trink- und Brauchwasser ist daher im Plangebiet nicht zulässig.

Artenschutz

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

Natur und Landschaft

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)“ zur Anwendung.

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

Sonstiges

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen gedroselten Ableitung oder der bedingt möglichen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

4. Abwägungsvorgang

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

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

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

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

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

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist somit am 22.04.2015 beschlossen worden.

Sögel, den

.....

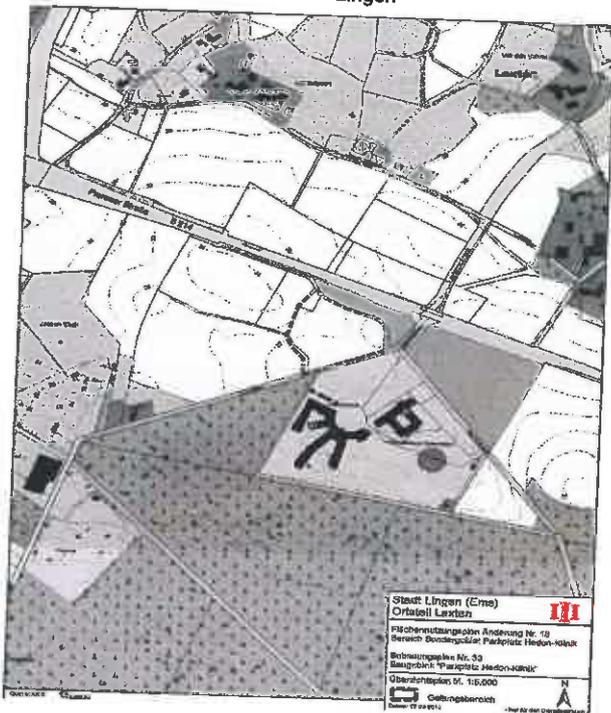
Samtgemeindebürgermeister

425 Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 33, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „Parkplatz Hedon Klinik“

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den o. g. Bebauungsplan am 28.05.2015 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Grundlage des Übersichtsplanes: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), vervielfältigt mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Meppen – Katasteramt Lingen



Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und zusammenfassender Erklärung kann im Rathaus – Fachdienst Stadtplanung –, Elisabethstraße 14 – 16, Zimmer 518, während der Servicezeiten von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lingen (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lingen (Ems), 25.09.2015

STADT LINGEN (EMS)
Der Oberbürgermeister

426 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 22.04.2015 beschlossene 111. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 11.09.2015 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/111 – gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet am nordwestlichen Rand der Gemeinde Klein Berßen, nördlich angrenzend zur Gewerbestraße.

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

Die genehmigte Fassung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 111. 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, 24.09.2015

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

