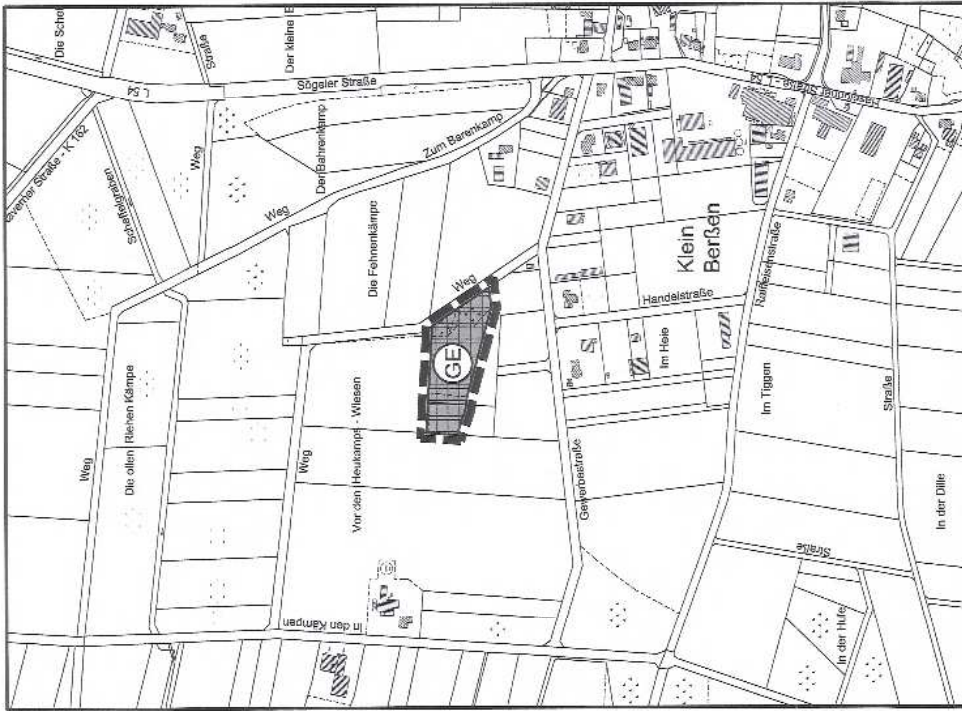
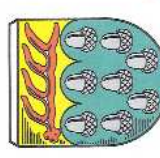




Kartengrundlage:
© 2014
Landesvermessungsamt Niedersachsen
Hauptstadt Hannover
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Stand: 2014
Maßstab 1 : 5.000
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

Verfahrensvermerke Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die Aufstellung der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2015 ordentlich bekannt gemacht. Sögel, den 02.05.2016  Samtgemeindebürgermeister	Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH Raddeweg 8, 49757 Weite, Tel.: 05951 - 95 10 12 Weite, den 02.05.2016 	Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2015 dem Entwurf der 117. 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 01.02.2016 ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 10.02.2016 bis 10.03.2016 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Sögel, den 02.05.2016  Samtgemeindebürgermeister	Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 02.05.2016 beschlossen. Sögel, den 02.05.2016  Samtgemeindebürgermeister	Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: 65-60-523-07/117 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die genehmigten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen. Maßgaben, den 18.08.2016  Landkreis Emsland In Vertretung Gemeinsamkeitsbehörde	Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) ausgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am (Az.:) beigetreten. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich ausgelegt. Sögel, den ordentlich bekannt gemacht.	Die Genehmigung der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden. Sögel, den	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden. Sögel, den
---	---	--	--	--	--	---	---



SAMTGEMEINDE SÖGEL

URSCHRIFT

117. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Samtgemeinderat diese 117. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sögel, den 02.05.2016

Samtgemeindebürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG



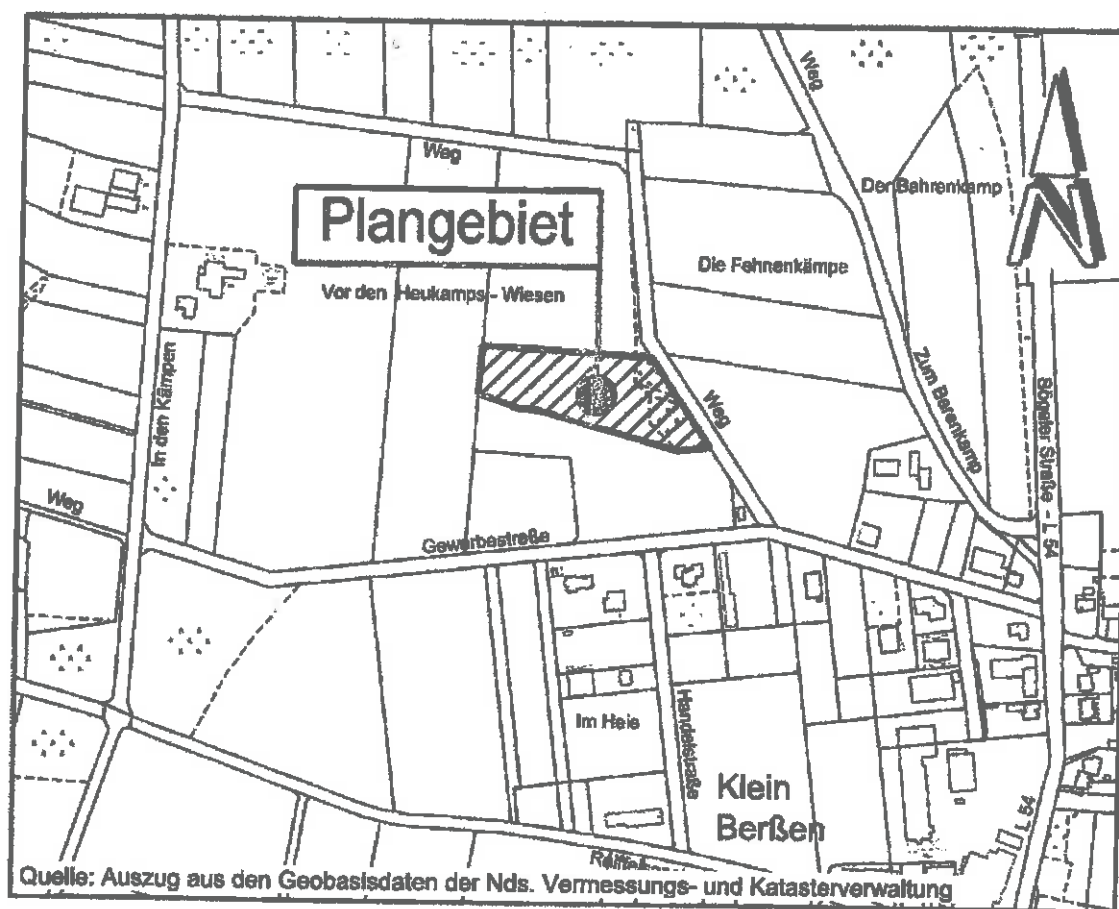
GE Gewerbegebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht
zur 117. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Gewerbegebiet in Klein Berßen)**



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Möller 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@bfi-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 2010)	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 GEPLANTE DARSTELLUNGEN	6
3.2 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	6
3.2.1 Verkehrliche Erschließung	6
3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	6
3.2.3 Energieversorgung	7
3.2.4 Abfallbeseitigung	7
3.2.5 Telekommunikation	8
3.2.6 Denkmalpflege	8
4 UMWELTBERICHT	8
4.1 EINLEITUNG	8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	8
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	9
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME	14
4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild	15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft	16
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	25
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	25
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	28
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	28
4.3.2.2 Boden / Wasser	28
4.3.2.3 Klima / Luft	29
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	30
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	34
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	34
4.3.2.7 Eingriffsregelung	35
4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter	40
4.3.4 Wechselwirkungen	40

4.3.5	Nullvariante.....	40
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	41
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	41
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	42
4.6.1	Methodik	42
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	43
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	43
5	ABWÄGUNG	45
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	45
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	45
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	45
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	46
6	VERFAHREN	47
	ANLAGEN.....	48

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen, am nordwestlichen Rand der Ortslage, nördlich angrenzend zum dortigen Gewerbegebiet. Es umfasst mit einer Größe von ca. 1,2 ha Teile der Flurstücke Nr. 15/39 und Nr.15/40 der Flur 2, Gemarkung Klein Berßen.

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 eines neuen gewerblichen Betriebes (eine konkrete Anfrage liegt vor) zu ermöglichen und damit die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vor Ort voranzutreiben, ist deshalb die Ausweisung von zusätzlicher Gewerbefläche erforderlich.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde möchte daher eine Fläche im Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort als Gewerbegebiet ausweisen.

Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist für die geplante gewerbliche Entwicklung auch 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 Gewerbestandortes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

1.4 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des Gewerbestandortes 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 erweitert diesen städtebaulich sinnvoll nach Norden.

Im Rahmen der Aufstellung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 20 wurde bereits eine Erschließungsstraße bis an den nördlichen Rand herangeführt, um bei Bedarf eine Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen. Diese Verkehrsfläche kann damit auch zur Erschließung des vorliegenden Plangebietes herangezogen werden.

Eine Erweiterung des Gewerbestandortes Klein Berßen könnte grundsätzlich 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 der Gewerbestandort in Klein Berßen um ca. 1,2 ha erweitert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen jedoch ca. 0,5 ha der Fläche für den Erhalt bzw. die ergänzende Anpflanzung von Gehölzstrukturen herangezogen werden. Die eigentliche Gewerbegebietsausweisung beschränkt sich somit mit ca. 0,7 ha auf das unbedingt erforderliche Maß.

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 2010)

Im RROP des Landkreises Emsland ist das Plangebiet ohne besondere Darstellungen.

Das Plangebiet liegt jedoch, wie auch die gesamte Ortslage von Klein Berßen, in einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwasserversorgung. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz kommt im Plangebiet somit eine besondere 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. Die südlich angrenzende Fläche wurde im Rahmen der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt. Nördlich, westlich und östlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Klein Berßen, bzw. am nördlichen Rand des bisherigen Gewerbestandortes von Klein Berßen mit mehreren gewerblichen Betrieben.

Die Fläche des Plangebietes stellt sich gegenwärtig als Ackerfläche dar, die westlich und östlich von jeweils einem Feldgehölz eingefasst bzw. unterbrochen wird. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich im Übrigen nach Norden, Westen und Osten fort.

Östlich angrenzend verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der südöstlich des Plangebietes in die Gewerbestraße einmündet. Daran schließt sich östlich eine Ackerfläche an und im Weiteren die Ortslage von Klein Berßen an. Westlich des Plangebietes befinden sich in Entfernungen zwischen 300 m und 600 m landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Stallanlagen.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Geplante Darstellungen

Das Plangebiet soll der Ansiedlung eines gewerblichen Betriebes in Klein Berßen dienen und wird daher 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 im Bebauungsplan Nr. 20 vorhandenen Stichstraße aus erfolgen. Diese hat Anschluss an die südlich verlaufende Gewerbestraße. 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 (Anlage 1)

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist im Rahmen der Planung zum direkt südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Klein Berßen und der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden. Dabei wurden im Untergrund Geschiebelehmschichten vorgefunden, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind. Unterhalb der Lehmschicht liegt jedoch Feinsand, der eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist.

Aus diesem Grund wurde eine Versickerung auf den Grundstücken als möglich erachtet, sofern der Geschieblehm 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 gegeben.

Im vorliegenden Plangebiet ist von einer ähnlichen Situation auszugehen, da gemäß der Bodenübersichtskarte im Plangebiet, ebenso wie im direkt südlich angrenzenden Bereich, als Bodentyp Podsol vorliegt. Für das Gebiet wird daher ebenfalls eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

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

Parallel mit der vorliegenden 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbestraße, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen aufgestellt.

Da die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vorbereitung dieses Bebauungsplanes dient und da im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan die Umweltbelange bereits insgesamt dargestellt sind, enthält der Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung des Bebauungsplanes Nr. 22 auch die durch die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht zu den Auswirkungen der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes daher aus Vereinfachungsgründen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbestraße, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen vollständig übernommen.

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, eine Fläche für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes in Klein Berßen ausgewiesen werden.

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

Zur Einbindung in die Landschaft werden die am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt und durch einen neu anzulegenden 10 m breiten Gehölzstreifen am nördlichen Rand ergänzt und vernetzt. Darüber hinaus wird im Bereich des östlichen Feldgehölzes der Flächenanteil zwischen der Baumkronengrenze und der vorhandenen Ackergrenze der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sich die Fläche des Feldgehölzes vergrößert und zum künftigen Gewerbegebiet eine Pufferzone entsteht. Auf dieser Fläche werden sich durch die Nutzungsaufgabe langfristig standortgerechte Gehölze entwickeln, die das vorhandene Feldgehölz abrunden und ergänzen.

Durch diese Maßnahmen 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 westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe und Stallanlagen sind landwirtschaftliche Geruchsimmissionen im Plangebiet denkbar.

Aufgrund der Vorbelastung durch die direkt angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe, einer geplanten Bauhöhenbeschränkung sowie der vorhandenen und geplanten randlichen Gehölzstrukturen 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.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, ein-

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Um-

welteinwirkungen 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 18005-1 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1			
	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 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert.

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 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-Richtlinie¹ anzuwenden. Dabei gilt für Wohn- und Mischgebiete der volle Richtlinienabstand. Für Wohnhäuser im Außenbereich bzw. Wohnnutzungen in Dorfgebieten wird dagegen der halbe Richtlinienabstand als ausreichend angesehen.

Bei Gewerbe- und Industriegebieten ist, verglichen mit festgesetzten Dorfgebieten und Wohnhäusern im Außenbereich, von keinem höheren Schutzanspruch auszugehen. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (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 Geruchsimmissionen 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- und Industriegebiete beträgt bei landwirtschaftlichen Gerüchen eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) 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).

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

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 Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut und wird ackerbaulich genutzt bzw. ist z.T. mit Gehölzen bestanden.

Ca. 180 m östlich des Plangebietes an der Straße „Zum Barenkamp“ befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude im Außenbereich. Die bebaute Ortslage von Klein Berßen beginnt ca. 350 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 nächstgelegene Betriebsleiter-Wohnhaus im bestehenden Gewerbegebiet liegt ca. 100 m südlich des Plangebietes.

Westlich, nördlich und östlich ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes. Weitere Stallanlagen sind weiter westlich vorhanden. Östlich entlang des Gebietes verläuft 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 **Hümmlings** befindet.

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

(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 unmittelbar südlich sich anschließenden Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 20 dar. Die Plangebietsfläche ist Teil eines großflächigen zusammenhängenden Ackerbereiches, der sich weiter nach Norden und nach Westen hin erstreckt. Am nordwestlichen und östlichen Rand des Plangebietes befindet sich jeweils ein Feldgehölz. Diese beiden Feldgehölze prägen und gliedern den ansonsten wenig gegliederten und ackerbaulich geprägten Landschaftsraum. 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. Nach Süden schließt sich unmittelbar die Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 20 an. Diese ist über die südlich der Fläche verlaufende Gewerbestraße erschlossen. Südlich der Gewerbestraße erstreckt sich das Gewerbegebiet von Klein Berßen. Nach Osten hin wird das Plangebiet begrenzt durch einen mit Spurbahnen befestigten Weg, der in Nord-West-Richtung verläuft und von einem Graben und abschnittsweise vorhandenen Gehölzstrukturen begleitet wird.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird durch die zuvor genannte Birkenreihe entlang eines in West-Ost-Richtung verlaufenden Weges 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 Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Sand ein Podsol entwickelt.

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.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am östlichen Rand verläuft ein im Regelprofil ausgebauter Graben, dessen Böschungen grasreich ausgebildet sind und der im Januar 2016 geringfügig Wasser führt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 251 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutzpotalential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil des Plangebietes als „mittel“. Im äußersten nordwestlichen Planbereich, im Bereich des dort vorhandenen Feldgehölzes, gilt das Schutzpotalential als „gering“. 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 Gemeinde Klein Berßen liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m jedoch die Altablagerung „Klein Berßen, Barenkamp“ mit der Anlagen-Nr. 454 407 410.

In einer Entfernung von ca. 250 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 auch mit geringem Eichenanteil. Bei aktueller Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung ist eventuell 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 zum überwiegenden Teil als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Januar 2016) sind auf der Fläche noch die Getreidestoppeln aus dem Vorjahr zu erkennen. 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.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Das Feldgehölz am östlichen Rand des Plangebietes setzt sich nahezu ausschließlich aus mittelalten Stieleichen zusammen. Diese Gehölzstruktur setzt sich nach Norden als Baumreihe entlang des hier vorhandenen Grabens weiter fort. Die Krautschicht setzt sich im Wesentlichen aus Süßgräsern zusammen, die Brombeere ist hier stellenweise ebenfalls vertreten.

Auch im Feldgehölz am nordwestlichen Rand dominiert die Stieleiche. Hier sind aber auch noch zusätzlich einzelne ältere Waldkiefern vertreten. Als gelegentlich auftretende Strauchart kommt innerhalb des Bestandes der Holunder zerstreut vor. Die Zusammensetzung der Krautschicht entspricht der des östlichen Feldgehölzes. Die beiden Feldgehölze werden gemäß dem Städtetagmodell dem **Wertfaktor 4 WF** zugeordnet.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzte Flächen

Am südlichen Rand greift die vorliegende Flächennutzungsplanänderung in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 ein. Folgende Festsetzungen sind betroffen:

Gewerbegebiet (GRZ 0,7)

Am südlichen Rand der vorliegenden Planung wird der 3 m breite, als nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche mit einer GRZ von 0,7 im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Streifen, als überbaubare Gewerbegebietsfläche wieder mit der GRZ von 0,7 festgesetzt.

Straßenverkehrsfläche

Die ebenfalls hier am südlichen Rand im BBP Nr. 20 festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen.

Fauna

Brutvogel- und Fledermauserfassung im Bereich des Plangebietes

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland wurden während des Sommers 2015 zwei Brutvogelbegehungen und drei Fledermausbegehungen durchgeführt. Die Begehungen erfolgten durch den Dipl. Biol. Christian Wecke.

Brutvögel

Erfassungsmethode

Nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurden 2 Begehungen in den Morgenstunden durchgeführt. Ein Nachtdurchgang zur Erfassung von im oder am Rand des UGs brütenden Eulen wurde mit der Erfassung von Fledermäusen zusammen abgearbeitet. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, daher wurde das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst. Da durch die Anzahl und die späte Jahreszeit der Begehungen methodisch keine Möglichkeiten geboten waren, das Brutvogelar-

tenspektrum annähernd vollständig bzw. belastbar darzustellen, ist die Ausarbeitung ergänzend in der Art einer Potenzialstudie erfolgt. Die Vogelarten werden in der Tabelle (s. Tab. 2) nach den 'Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland', den 'MhB-Artkürzeln' vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt.

Ergebnisse

An den Terminen im Juni 2015 (s. Tab. 1) konnten 14 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden (Tab. 2, grün markiert). Nachweise von Brutverdacht (BV) oder Brutnachweis (BN) konnten aufgrund des eingeschränkten Umfangs der Erfassung außerhalb der Nachweisgrenzen nicht ausgesprochen werden. Eine Revierkarte ist daher nicht darstellbar. Bei Anwesenheit von diesjährigen Jungvögeln kann von erfolgreichen Bruten im UG ausgegangen werden. Flügge Jungvögel können allerdings auch aus entfernteren Revieren außerhalb des UGs eingeflogen sein. Eulen oder Greife konnten weder als Nahrungsgast noch mit Verdacht auf Brutaktivität nachgewiesen werden.

Von den erfassten Arten werden folgende Arten auf der "Roten Liste der Brutvögel des Landes Niedersachsen" (2008) und/oder der "Roten Liste Deutschland" (2009) inkl. Vorwarnliste erfasst: Gartenrotschwanz (Nds/TLW: 3), Feldsperling (Nds/TLW:V).

Alle anderen erfassten Arten sind trotz ihres besonderen Schutzes als "nicht gefährdet" und als mindestens "mäßig häufig" eingestuft. Um die Auswirkung des Vorhabens auf die Brutvogelarten zu untersuchen, werden sie in sog. Gilde(n) zusammengefasst. Diese können gemeinsam abgearbeitet werden, weil die Auswirkung auf die im geteilten Habitat lebende Artengemeinschaft identisch ausfällt.

Erläuterung des Begriffs "Ökologische Gilde": Brutlebensraum-Schwerpunkt einer Art

Brutvogel des

WL - Laubwald/Mischwald

WN - Nadelwald

HO - Halboffenland

O - Offenland

ST - strauch-/ gebüschgeprägte Lebensräume

SI - Siedlungen, anthropogen geprägte Lebensräume

GF - Fließgewässer einschließlich der Ufergehölze

GS - Stillgewässer einschließlich der Ufergehölze/ -vegetation und Uferstreifen

Tabelle 2: Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten, die innerhalb des UGs potentiell vorkommen können.

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VRL) oder der Roten Liste Niedersachsens und der regionalisierten Liste 'Tiefland West' (2007) sind in der entsprechenden Tabellenspalte mit ihrer Listenkategorie, Arten, die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind mit §, Arten, die streng geschützt sind mit §§ gekennzeichnet.

Die Artenzusammensetzung entspricht dabei bei den nicht nachgewiesenen Arten einem sog. 'Worst Case Szenario', d.h. alle Arten, auch solche, die im UG ein minderwertiges aber noch taugliches Habitat vorfinden würden, werden im Rahmen ihrer geographischen Vorkommen und Habitatansprüche dort als möglicherweise ansässig vermutet.

Arten, die während der 2 Begehungen als im UG vorhanden oder mit Nachweis von Brutaktivitäten (Jungvögel) nachgewiesen werden konnten, sind grün hervorgehoben.

Art/Familie	V R L	BArt Sch V	RL Nds	RL Tiefland West	Ökol.Gilde
Hühnervögel					
Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)		§	3	3	HO, O
Greife					
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)		§§			WN, WL
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)		§§	V	V	HO, O, SI
Habicht (<i>Accipiter gentilis</i>)		§§			WN, WL
Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)		§§			WN, WL
Tauben					
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)		§			WL
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)		§			WL, SI
Kuckucke					
Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>)		§	3	3	WL, HO, GS,
Eulen					
Waldohreule (<i>Asio otus</i>)		§§	3	3	WN, HO
Waldkauz (<i>Strix aluco</i>)		§§	V	V	WN, WL
Spechte					
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)		§§	3	3	WL, WN
Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)		§			WL, SI
Kleinspecht (<i>Dryobates minor</i>)		§	3	3	WL

Sing- und Rabenvögel					
Elster (<i>Pica pica</i>)	§				WL, SI
Eichelhäher (<i>Gamma glaudarius</i>)	§				WN, GF
Dohle (<i>Coloeus monedula</i>)	§				SI, HO
Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	§	V	V		HO, SI, WL,
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	§				ST, HO
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) (m. Juv.)	§				WL, GF, SI
Kohlmeise (<i>Parus major</i>) (m. Juv.)	§				WL, SI
Haubenmeise (<i>Parus cristatus</i>)	§				WN
Sumpfschneise (<i>Parus palustris</i>)	§				ST, WL
Weidenmeise (<i>Parus montanus</i>)	§				WL, ST
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	§	3	3		O, HO
Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>) (m. J.	§				WL, GF
Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	§				WL, WN, ST
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	§				WL, SI
Gelbspötter (<i>Hippolais icterina</i>)	§				ST, WL
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	§				WL, SI
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	§				WL, SI
Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	§				WL, ST,
Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	§				ST
Kiebitz (<i>Sitta europaea</i>)	§				WL, SI
Gartenbaumläufer (<i>Certhia brachyactyla</i>)	§				WL, SI
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	§				WL, ST, SI
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	§				WL, WN, GF,
Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)	§				WL, WN, GF,
Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>)	§	V	V		WL, ST, SI
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola rubicola</i>)	§				HO, ST
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	§				WL, SI, ST
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	§				SI
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) (m. Juv.)	§	3	3		WL, HO, SI
Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	§				GF, ST, SI
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	§	V	V		SI, HO
Feldperling (<i>Passer montanus</i>) (m. Juv.)	§	V	V		ST, HO, SI
Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>)	§	V	V		HO, WL
Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	§				ST, O
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	§				HO, SI, GF,
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	§				WL, WN, GF,
Gimpel (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	§				WL, SI
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	§				WL, ST, HO,
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	§				WL, GF, HO,
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	§	V	V		HO, ST
Birkenzeisig (<i>Carduelis flammea</i>)	§				WL
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	§				HO, ST
Rohrhammer (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	§				HO, O, GF

Bewertung

Zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatansprüche (ökologische Gilden) ohne besonderen Schutzstatus für die im UG vorkommenden Habitate (s. Tabelle 2).

Gehölzbewohnende Arten (WL, WN)

Diese Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen haben, Niststätten direkt in oder an Bäumen oder auch innerhalb der Strauchschicht von Waldstücken oder an Waldrändern sind im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Feldgehölze des UGs mit einer durchmischten Gemeinschaft von jungen und alten Laub- und Nadelbäumen und Unterholzschicht bietet der o.g. Gilde ein geeignetes Habitat.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird aufgrund der abwechslungsreichen Strukturen als gut eingeschätzt.

Strauch und Gebüsch bewohnende Arten (ST)

Diese Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Sträuchern und/oder verstrauchten Gräben, Niststätten am Boden oder im Geäst von Hecken und Büschen haben, sind ebenfalls im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Strauchbestände, Gebüsche und Hecken im UG bieten diesen Arten ideale Bedingungen. Der überplante Bereich im Osten des Plangebietes bietet abwechslungsreiche Struktur und reichen Unterholzbestand für Niststätten und insektenreiche Flächen zur Nahrungssuche.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird wegen dieser abwechslungsreichen Struktur als gut eingeschätzt.

Offenland und Halboffenland bewohnende Arten (O, HO)

Diese Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt am Boden von Grünland oder Agrarflächen, Niststätten am Boden in Mulden in oder zwischen Vegetation haben, sind im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen, aber potentiell möglich. Potenziell vorhandene Rote-Liste-Arten: Feldlerche (Nds: 3, TLW: 3), Rebhuhn (Nds: 3, TLW: 3)

Die Ackerflächen und die Wegeränder des UGs bieten diesen Arten ausreichende Bedingungen. Die Planfläche umfasst zum größten Teil Ackerfläche, so dass der Blick vor allem auf die Offenlandarten gerichtet werden muss, um Schädigungs- oder Störungsverbot umgehen zu können.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population auf der Untersuchungsfläche wird wegen der geringen Größe und der unmittelbaren Nähe zu Siedlungs- und Industriebebauung als mittel bis schlecht eingeschätzt.

Fledermäuse

Erfassungsmethode

Die Begehungen zur Fledermauserfassung wurden in windarmen und möglichst regenfreien Nächten durchgeführt. Zur Verwendung kam ein Fledermausdetektor des Fabrikats Petterson (D 240x). Es gibt für Fledermauserfassungen im Rahmen von saP's für Bebauungspläne keinen ähnlich allgemein verwendeten Standard, wie das z.B. bei der Planung von Windkraftanlagen der Fall ist. Die 3 erfolgten Begehungen erlauben einen Überblick über die Verbreitung von Fledermausarten vor Ort und das Auffinden möglicher Sommerquartiere.

Tabelle 1: Kartier-Durchgänge, Termine und Wetter vor Ort

Durchgang	Datum	Wetter
BV-DG1	08.06.2015	40% Bewölkung, Bft 3 aus Südost, 12°C
BV-DG2	16.06.2015	70% Bewölkung, Bft 2-3 aus West, 11°C
FLM-DG1	11.06.2015	0% Bewölkung, Bft <1, 9°C
FLM-DG2	16.07.2015	80% Bewölkung, Bft 2 aus Nordost, 19°C
FLM-DG3	06.08.2015	100% Bewölkung, Bft <1 aus West, 20°C

Ergebnisse

Zwischen Juni und August 2015 konnten 3 Fledermausarten jagend und eine Art (ZF) balzend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Art	Quartiere in	Jagdhabitat
Großer Abendsegler, AS (<i>Nyctalus noctula</i>)	Höhlen in alten, großen Bäumen	jagt hoch und wenig strukturgebunden an Waldrändern und über Gewässern
Breitflügelfledermaus, BF (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	wenig strukturgebunden. fliegt tiefer als AS.
Zwergfledermaus, ZF (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah

Die Art Großer Abendsegler jagt höher als die anderen, deutlich kleineren Arten. Das Jagdrevier ist weiträumiger und kann weit vom Sommerquartier entfernt sein. Es werden meist Luftschichten höher als 10 Meter über Gewässern

oder Waldrändern bevorzugt, die mit geradlinigem und schnellem Flug abgeflogen werden.

Die Breitflügelfledermaus ist auf den Lebensraum bezogen wenig spezialisiert. Als Jagdgebiete dienen landwirtschaftliche Flächen, strukturreiche Siedlungsränder, Parks, Viehweiden oder offene Bereiche innerhalb von Dörfern und Städten. Dabei wird die Nähe zu lockerem Bewuchs von Laubbäumen bevorzugt.

Das Jagdverhalten der Zwergfledermaus ist ähnlich: Bevorzugt werden halboffene oder kleinräumige, vegetationsreiche Strukturen vor allem in Gewässernähe, an Bäumen und Sträuchern, die der Jagdbeute (Insekten) Nahrung und Lebensraum bieten und auch Leitstrukturen bilden, an denen sich die Fledermäuse im Flug per Echoortung orientieren.

Das UG ist ein gut strukturiertes und gut geeignetes Jagdhabitat. Für keine der 3 Arten konnten im UG Wochenstuben oder Sommerquartiere nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus konnte balzend auf Höhe der Gewerbestraße in der Nähe der Straßenbäume erfasst werden.

Bewertung

Alle europäischen Fledermausarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung in der höchsten Schutzkategorie als "streng geschützte Arten" eingestuft. Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Gruppe der hauptsächlich an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse: Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus

Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausarten werden durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, Alleebäume, Wallhecken vor Grün- oder Ackerland gebildet. Freiflächen in Siedlungen, wie in diesem Fall durch ein Baugrundstück entstehend, sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Dachstühlen und Spalten von Verkleidungen Quartierraum zu finden. Mit dem vollständigen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben die, für diese Arten vorhandenen 'Leitlinien' zur Orientierung zwischen Quartieren und Jagdhabitat, vollständig erhalten. Die entstehenden Sukzessionsbereiche am Rande des östlichen Feldgehölzes und auch die verbleibenden Freiflächen innerhalb der entstehenden Bebauung, in deren Nähe ein hohes Insektenvorkommen zu erwarten ist sowie auch die Zuwegungen mit Straßenbeleuchtungen bedeuten neue mögliche Jagdhabitate.

Fledermaus, die an Bäume als Quartier gebunden ist: Großer Abendsegler

Der Große Abendsegler hat von allen im UG vorkommenden Arten den größten Aktionsradius. Jagdreviere können bis zu 15 km von den Wochenstuben oder Sommerquartieren entfernt sein. Es dienen alte, große Bäume als Quar-

tier und Balzstätte. Dabei sind vor allem bei allen Baumhöhlenbewohnenden Arten die Tagesquartiere keine konstante Größe, sondern werden in gewissen Abständen gewechselt. Die Beziehung zwischen Tagesquartier und Jagdhabitat kann also dynamisch sein und im Jahresverlauf wechseln. Der Große Abendsegler zieht im Herbst in Überwinterungsquartiere, die räumlich über mehrere hundert bis über tausend Kilometer von den Sommerquartieren getrennt liegen.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Klein Berßen 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 südwestlich 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 selbst stellt aufgrund seiner überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und seiner Lage angrenzend zum bereits bestehenden Gewerbegebiet kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen (insbesondere Lärm) vorbelastet.

Von Bedeutung sind jedoch die im Gebiet vorhandenen Feldgehölze, die vollständig erhalten bleiben. Sie werden zum Erhalt festgesetzt und durch weitere Pflanzgebote, im Wesentlichen am nördlichen Rand, ergänzt. Durch diese neu anzulegenden und im Gebiet verbleibenden Gehölzstrukturen wird die geplante Bebauung in die freie Landschaft eingebunden.

Insgesamt sind durch die geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes sind für den Menschen somit insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

a) Gewerbelärm (Anlage 3)

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, ist eine Schallermittlung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt worden (Anlage 3).

Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes im Hinblick auf den sich ansiedelnden Betrieb 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 am nächstgelegenen Immissionsort folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (östlich) IP 1:

tags : 41,5 dB (A)

nachts: 26,5 dB (A).

Diese Werte liegen tags und nachts jeweils 18,5 dB(A) unter den für den Außenbereich maßgeblichen Richtwert von 60/45 dB(A). Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind daher für den Immissionsort irrelevant. Die genannten Emissionskontingente sind im 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 ca. 280 m zur östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 54 keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

c) Landwirtschaftliche Immissionen (Anlage 4)

Im Rahmen der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde zur Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes ein Geruchstechnischer Bericht (Nr. LG 9812.1/01) von der Zech Ingenieurgesellschaft angefertigt. Er berücksichtigt die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen.

Nach dieser Ermittlung werden im Plangebiet Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu 10 – 13 % der Jahresstunden (IW: 0,10 – 0,13) erreicht. Lediglich am äußersten westlichen Rand beträgt der Immissionswert 0,14. Der GIRL Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete von 15 % der Jahresstunden ist damit im gesamten Plangebiet 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. 150 m südöstlich und ca. 250 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.

Abschließende Untersuchungsergebnisse zu diesen Altlastenflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland nicht vor.

Aus Vorsorgegründen wird darauf hingewiesen, dass eine Grundwasserentnahme zu Trink- und Brauchwasserzwecken aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen nicht zulässig ist.

Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Nutzung durch eine entsprechende fachliche Bewertung nachgewiesen wird.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten organoleptische (visuelle / geruchliche) Hinweise auf Bodenverunreinigungen und / oder Abfallablagerungen ergeben, ist der Landkreis Emsland – Fachbereich Umwelt – darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

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 Gewerbe und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Plat-

zes 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

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorherrschende intensive ackerbauliche Nutzung und die sich unmittelbar südlich anschließenden Gewerbegebietsflächen eingeschränkt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf einer bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen. Die derzeit zwischen den randlichen Feldgehölzen befindliche Ackerfläche wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Damit geht die heute noch vorhandene freie Sichtbeziehung vor allem in nördliche Richtung weiter verloren. Das unmittelbar südlich angrenzend bestehende Gewerbegebiet wird jedoch städtebaulich sinnvoll erweitert. Der Siedlungsrand verschiebt sich insgesamt weiter in Richtung Norden. Durch den Erhalt der randlichen Feldgehölze ist das Plangebiet von Anfang an in das Landschaftsbild eingebunden. Die Neuanlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens am nördlichen Rand stellt nicht nur eine wertvolle verbindende Struktur zwischen den beiden isoliert liegenden Feldgehölzen dar, der entstehende Gehölzstreifen bindet darüber hinaus die zukünftige Bebauung in die Landschaft ein. Zusammen mit der Begrenzung der zulässigen Bauhöhe werden mit diesen Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

Insgesamt entsteht an diesem Standort unter Berücksichtigung der sich unmittelbar südlich anschließenden Gewerbegebietsflächen und der festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen beste-

hende 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 randlichen Feldgehölze wird durch den Erhalt dieser Strukturen ein Eingriff in den Boden vermieden. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sowie im Bereich der Sukzessionsflächen am Rande des östlichen Feldgehölzes (s. textl. Fests. 1.5.2) 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 und Zuordnung 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.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die geplante Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitestgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem 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 Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Mit der Festsetzung der randlichen Feldgehölze bleiben die für das Klima und die Luft wertvollen Strukturen dauerhaft erhalten. Durch die Anlage von Gehölzstreifen, im Wesentlichen am nördlichen 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 Neuanpflan-

zung 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 Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 30 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die 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 ausschließlich durch den Verlust von intensiv genutzter 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.

Veränderung der Vegetation

Mit dem Erhalt der randlichen Feldgehölze bleiben die Habitate baum- und strauchgebundener Arten erhalten. Die Ackerfläche wird zur Erschließung des Grundstücks verdichtet und durch Straßenbau und gepflasterte Flächen z.T. versiegelt. Die Habitatstruktur der Ackerfläche wird vollständig verändert.

Bodenbeeinträchtigungen

Die Anlage des Baugrundstücks mit den notwendigen Zuwegungen erfordert Drainage und Verdichtung des Bodens, um die für Bauvorhaben notwendige Stabilität des Untergrunds zu erreichen. Der Grundwasserhorizont verändert sich durch Versiegelung und damit ergibt sich eine verringerte Durchlässigkeit und ein reduzierter Regenwassereintrag, welches Veränderungen der Vegetationszusammensetzung und damit der Insektenartengemeinschaft- und Anzahl nach sich ziehen kann.

Wasserentnahmen

Der Bodenwasserhorizont sinkt durch die o.g. Bodenbeeinträchtigungen lokal ab, was Einfluss auf Konsistenz und Bodenchemie hat, und damit Veränderungen in den Habitateingeschaften (s.o.) bewirken kann, die das Gebiet für

die dort lebenden Pflanzen- und damit verbunden auch für die Tierarten als Lebensraum unbrauchbar machen.

Abwässer

Ein gewerblich genutztes Grundstück erzeugt Schadstoffemissionen. Reinigungsmittel, Treibstoffe und Mineralöle von geparkten Fahrzeugen und Gerätschaften können über die Regenwasserabflüsse oder direkt von versiegelten Flächen in die umliegenden Böden sickern und deren Milieu verändern.

Licht

Mit Störungen durch Licht (Autoverkehr, Beleuchtung von Wegen und Grundstück) ist zu rechnen.

Lärm

Die alltäglichen Abläufe in einem Gewerbegebiet (Autoverkehr, Lärm durch verschiedene Arbeitsvorgänge) sind eine konstante Geräuschquelle, die sich negativ auf störungsempfindliche Tierarten auswirken kann.

Andere Beeinträchtigungen

Die Anwesenheit von Menschen im Bereich von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung.

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 4.1.2 aufgeführt sind.

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

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

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

- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Brutvögel (Gehölz-, Gebüsch- und Strauch bewohnende Arten)

Es sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Effekte zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Laub- und Nadelbäumen sowie Hecken und Sträuchern in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Brutvögel (Offenland und Halboffenland bewohnende Arten)

Es sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Effekte zu erwarten. Offenbrüter haben eine hohe Fluchtdistanz und sind gegenüber Störungen empfindlicher als z.B. Kulturfolger. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Grün- und Offenland in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Fledermäuse

Von einer Störung durch baubedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Grün- und Offenland, Hecken und Waldrändern in angrenzenden Bereichen, ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population daher nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Durch das Vorhaben wird die Ackerfläche innerhalb des UGs zum größten Teil in Bauland umgewandelt. Hierdurch können potentielle Brutplätze verloren gehen. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, und die überplante Fläche ist so verhältnismäßig klein, dass sich die Verluste nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Als konfliktvermeidende Maßnahmen dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Anfang Juli durchgeführt werden. Falls das nicht möglich ist, muss vorher eine Kontrolle auf eventuell vorhandene Nester erfolgen, um den Tatbestand des Schädigungsverbots ausschließen zu können. Sofern dabei Nester von Bodenbrütern gefunden werden, ist das Fortschreiten der Bauarbeiten auf die Zeit nach der Brutperiode zu verschieben und Störungen vorhandener Bruten zu vermeiden.

Indirekte Tötungen durch störungsbedingte oder direkte Zerstörungen von vorhandenen Nestern sind vollständig auszuschließen. Unter Betrachtung der Kleinräumigkeit der überplanten Fläche ist die geplante Erschließung des Baugrundstücks ein vergleichsweise geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem im Blick auf die potentiell ansässigen europäischen Vogelarten. Die überplanten Flächen sind zum Zeitpunkt der Erfassung intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in unmittelbarer Nähe zur schon bestehenden Siedlungs- und Industriebebauung und stellen so zum jetzigen Zeitpunkt keine ökologisch besonders wertvollen Strukturen dar. Die Nähe zu menschlichem Siedlungsraum macht den Bereich nur für Arten interessant, die bereits an die Nähe des Menschen gewöhnt sind.

Dem Plangebiet des Siedlungsbauvorhabens kommt unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine signifikante Bedeutung für gefährdete Vogelarten zu.

Fledermäuse

Da Gehölzstrukturen nicht beseitigt werden, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für die Fledermaus-Fauna.

Es ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten unzulässig ist.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht im Wesentlichen eine siedlungsnaher Ackerfläche verloren. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben dagegen vollständig erhalten. Durch die geplante Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesem Bereich reduziert. Mit der Neuanlage eines Gehölzstreifens am nördlichen Rand des Plangebietes wird jedoch eine 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 geplante Neuanpflanzung ein Teil der sich durch die Planung ergebenden Beeinträchtigungen kompensiert und auch die mit der Versiegelung einhergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche durch die Anpflanzung gemindert. Auch die neu anzulegenden Sukzessionsbereiche am Rande des östlichen Feldgehölzes erfahren durch die Nutzungsaufgabe eine Aufwertung für den Naturhaushalt und tragen ebenfalls zu einer Kompensation der Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft bei.

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 Gemeinde Klein Berßen entsprechend dem Bedarf die Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes in einer Größenordnung von insgesamt ca. 1,2 ha an, wobei ca. 0,4 ha dieser Fläche einen Gehölzbestand darstellen, der erhalten wird. Für dieses Gebiet 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 geplante gewerbliche Nutzung werden daher ca. 0,8 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Eine Fläche von ca. 0,4 ha ist mit Gehölzen bestanden, die durch Festsetzung dauerhaft erhalten bleiben.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Mit der Grundflächenzahl von 0,7 wird der Höchstwert der nach § 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet möglichen Obergrenze von 0,8 unterschritten und damit dem voraussichtlichen Bedarf des sich ansiedelnden Betriebes entsprochen. Nach Auffassung der Gemeinde ist, aufgrund der Erfahrungen in anderen Gewerbe- und Industriegebieten diese mehr als ausreichend bemessen.

Die Gemeinde Klein Berßen 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 Plangebiet 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.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Klein Berßen 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
Ackerfläche (A)	7.743 qm	1 WF	7.743 WE
Naturnahes Feldgehölz (HN)	3.789 qm	4 WF	15.156 WE
Gem. BBP Nr. 20 festges. Flächen	1.002 qm	-	-
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	747 qm	-	-
versiegelt (70 %)	523 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (30 %)	224 qm	1 WF	224 WE
Straßenverkehrsfläche	255 qm	-	-
versiegelt (80 %)	204 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	51 qm	1 WF	51 WE
Gesamtfläche:	12.534 qm		
Eingriffsflächenwert:			23.174 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Der Erhalt der beiden randlich vorhandenen Feldgehölze, die geplante Anlage eines Gehölzstreifens am nördlichen Rand des Plangebietes, die Anlage von Sukzessionsbereichen am Rande des östlichen Feldgehölzes 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)	7.268 qm	-	-
versiegelt (70%), (X)	5.088 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (30%) (TF)	2.180 qm	1 WF	2.180 WE
Fläche z. Erhalt von Bäumen	3.789 qm	4 WF	15.156 WE
Fl. z. Erhalt v. Bäumen (Sukzession)	570 qm	3 WF	1.710 WE
Private Grünfläche	907 qm	3 WF	2.721 WE
Gesamtfläche:	12.534 qm		
Kompensationswert:			21.767 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **21.767 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**23.174 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **1.407 WE**, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 5)

Kompensation aus Wegeseitenraumkonzept

Das noch verbleibende Defizit von **1.407 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.

Die Wegeseitenräume befinden sich nördlich, westlich und südlich des Naturschutzgebietes „Mansenberge“. Den Bebauungsplänen Nr. 18 und Nr. 20 wurden bereits Abschnitte dieses Wegeseitenraumkonzeptes zugeordnet.

Zur Kompensation des im Rahmen der vorliegenden Planung noch verbleibenden Defizits von **1.407 WE** werden folgende Wegeseitenräume als Sukzessionsbereiche der ungestörten Entwicklung überlassen:

nordwestlich des **Flurstücks 40**

905 qm,

nordöstlich des **Flurstücks 69/1**

Fläche 2.000 qm, davon

wurden bereits 626 qm für den Bebauungsplan Nr. 20 in Anspruch genommen; im Bereich dieses Flurstücks sind somit noch 1.374 qm für die Kompensation anderweitiger Eingriffe vorhanden. Von dieser, noch zur Verfügung stehenden

Fläche werden zur Kompensation des vorliegenden Defizits **502 qm** in Anspruch genommen. Weiterhin zur Verfügung stehen in diesem Bereich somit 872 qm.

Durch die Aufwertung dieser vorgenannten Wegeseitenräume werden die bisher bereits als Kompensationsmaßnahme für die Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 20 naturnah gestalteten Wegeabschnitte durch weitere Extensivierungsmaßnahmen im nordöstlichen und 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 1.407 qm Wegeseitenraum eine Kompensation von 1.407 WE ergibt. Diese vorgenannten Wegeseitenräume werden nach den Maßgaben des Merkblattes hergestellt, dauerhaft erhalten und als Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan Nr. 22 zugeordnet.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **21.767 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**23.174 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **1.407 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Das verbleibende Defizit von 1.407 WE wird durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Klein Berßen kompensiert. Hierbei ist eine Extensivierung von Wegeseitenräumen im direkten Anschluss an bereits im Rahmen der Kompensation für die Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 20 zugeordnete Extensivierungen süd- und nordöstlich der Wiesenstraße vorgesehen. Süd- und nordöstlich der Wiesenstraße werden insgesamt 1.407 qm Wegeseitenräume aufgewertet, als Sukzessionsbereiche hergestellt und als Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan Nr. 22 zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Klein Berßen davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbestraße; 1. Erweiterung“ verursachte 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

Südwestlich 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 vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen 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, sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Naturschutzgesetz, 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 im überwiegenden Bereich des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative

Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

Da die im westlichen und östlichen Bereich vorhandenen Feldgehölze erhalten bleiben, würden sich hier keine anderweitigen Situationen ergeben. Eine Vernetzung der Gehölzflächen durch weitere Anpflanzungen würde unterbleiben.

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 auf diese 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 Gemeinde Klein Berßen somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind ebenfalls nicht Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt.

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 müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen.

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 Festsetzung 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 sind durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Emissionskontingente) festgelegt. Das heißt, den Gewerbeflächen sind, 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.

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen konnte auf eine im Rahmen der 111. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Ermittlung der Zech Ingenieurgesellschaft zurückgegriffen werden. 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 Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte anhand von Ortsbegehungen durch einen Biologen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

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 Klein Berßen wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines zusätzlichen gewerblichen Betriebes in Klein Berßen geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der getroffenen 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 Gewerbe 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) gehen im Wesentlichen Teile einer Ackerfläche verloren. Die vorhandenen Gehölzbestände sollen erhalten bleiben.

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 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 Geschiebelehmsschicht beseitigt und durch sickerfähigen Sand ersetzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes 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 117. 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 vorgetragenen 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 22.09.2015 und 03.03.2016

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

Die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Wasserwirtschaft wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung, zum Brandschutz und zur Denkmalpflege wurden zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis aus städtebaulicher Sicht zum Erhalt von Gehölzbeständen im Plangebiet wurde derart abgewogen, dass diese Fläche nur einen äußerst geringen Anteil am Gewerbebestandort Klein Berßen einnimmt und somit keinen Grundzug der Flächennutzungsplanung darstellt.

Der Hinweis aus Sicht von Natur- und Landschaft, dass die vorhandenen Feldgehölze im Flächennutzungsplan darzustellen wären, wird derart abgewogen, dass sie auf Grund ihrer geringen Größe keinen Grundzug der Flächen-

nutzungsplanung darstellen und die Darstellungen im Flächennutzungsplan im Übrigen nicht parzellenscharf sind.

Die erforderlichen Hinweise aus Sicht von Abfall- und Bodenschutz werden bzw. sind in die Planunterlagen aufgenommen worden.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“

Stellungnahme vom 11.03.2016

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zur konkreten Erschließungsplanung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

5.2 Abwägungsergebnis

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

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

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

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass die Lärmzusatzbelastung keinen relevanten Beitrag im 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 im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Tierhaltungsanlagen, sind unzulässige Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch eine randliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern weitestge-

hend kompensiert bzw. werden durch den Erhalt bestehender 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 23.174 WE, diesem steht ein Kompensationswert von 21.767 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 1.407 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 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 10.02.2016 bis 10.03.2016 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 02.05.2016.

Sögel, den 02.05.2016

.....
Samtgemeindebürgermeister



Anlagen

1. Versickerungsuntersuchung
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Berechnung der Schallimmissionen
4. Geruchstechnischer Bericht zur 111. FNP – Änderung (Auszug)
5. Externe Kompensationsmaßnahmen

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

- Versickerungsuntersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 20
der Gemeinde Klein Berßen -**



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer
&
Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 1523-2015

Neubaugebiet „Gewerbestraße“ in Klein Berßen (Bebauungsplan Nr. 20)

Auftraggeber: Gemeinde Klein Berßen
Kirchstraße 12
49777 Klein Berßen

Planendes Büro: Büro für Stadtplanung
Giesermann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

Bearbeiter: Dr. rer. nat. Mark Overesch
Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Datum: 26. Januar 2015

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

Büro Spelle:
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle
Tel: 0 59 77 / 93 96 30
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

Büro Sögel:
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

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

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

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle wurde von der Gemeinde Klein Berßen (Planendes Büro: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH) beauftragt, im geplanten Neubaugebiet „Gewerbestraße“ (Bebauungsplan Nr. 20) in Klein Berßen die Eignung des Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topografische Karte 1:25.000 Blatt 3210 Klein Berßen
- Geologische Karte 1:25.000, Blatt 3210 Klein Berßen
- Bodenübersichtskarte 1:50.000, Blatt 3310 Haselünne
- Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt 3310 Haselünne
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnisse der Körnungsanalyse

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter GOK im nördlichen bis nordöstlichen Bereich geprägt von Geschiebelehm, im südlichen Bereich von glazifluvialen Sanden aus dem Weichsel-Glazial. Diese Schichten werden partiell überlagert von Geschiebedecksanden aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 tritt in nördlichen Bereich der untersuchten Fläche Podsol, im südlichen Teil Braunerde mit Plaggenauflage auf.

Der Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 im westlichen Teil des Areals bei etwa >20,0 bis 22,5 mNN, im östlichen Teil des Areals bei etwa >22,5 bis 25,0 mNN. Aus Geländehöhen von rund 29,5 mNN im westlichen Geländebereich und rund 30,5 mNN im östlichen Geländebereich resultieren mögliche Grundwasserflurabstände von etwa 7,0 bis 9,5 m im westlichen Geländebereich und 5,5 bis 8,0 m im östlichen Geländebereich.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 21.01.2015 an den auf dem Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten zwei Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 5,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grund- und Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an dem Standort der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 2 anhand der Korngrößenverteilung einer Bodenprobe ermittelt. Die Bodenprobe wurde aus dem Bohrgut der RKS 1 im Bereich der Sande unterhalb des Geschiebelehms aus einer Tiefe von 2,40 bis 5,00 m unter GOK entnommen (siehe Anlage 2). Die Bestimmung der Korngrößenverteilung erfolgte durch eine Siebanalyse gemäß DIN 18123. Der k_f -Wert wurde aus der Korngrößenverteilung nach BEYER ermittelt.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde bis in eine Tiefe von ca. 0,4 m unter GOK humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird bis in eine Tiefe von ca. 1,2 bis 1,3 m unter GOK von Geschiebedecksand (Feinsand, mittelsandig, schwach grobsandig) unterlagert. Darunter folgt bis in den Tiefenbereich von ca. 2,4 bis 2,7 m unter GOK Geschiebelehm (Schluff, feinsandig, schwach tonig, schwach mittelsandig, sehr schwach kiesig). Unterhalb des Geschiebelehms wurden bis zur durchgeführten Endteufe der RKS Feinsande (schwach mittelsandig, schwach schluffig) aufgeschlossen.

5.2 Grundwasserverhältnisse

In den Bohrungen konnte zum Sondierungszeitpunkt kein Grundwasser festgestellt werden. Jedoch wurde in RKS 1 aufgestautes Schichtwasser im Tiefenbereich von 0 bis 0,3 m unter GOK festgestellt. In RKS 2 wurde Schichtwasser im Tiefenbereich von 0,9 bis 1,3 m unter GOK (oberhalb des Geschiebelehms) und im Tiefenbereich von 3,0 bis 3,5 m unter GOK festgestellt.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die Wasserdurchlässigkeit (k_f -Wert) des **Geschiebelehms** kann mit $< 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$ abgeschätzt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit der unterhalb des Geschiebelehms anstehenden und in einer Tiefe von 2,40 bis 5,00 m unter GOK beprobten Feinsande wurde aus der Kornverteilung abgeleitet (Anlage 3). Bei dem Material handelt es sich um schwach schluffigen Feinsand. Der nach BEYER abgeleitete k_f -Wert beträgt $5,588 \times 10^{-5} \text{ m/s}$. Dieser aus der Kornverteilung ermittelte k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 0,2 zu multiplizieren, da bei der Auswertung von Sieblinien ein gesättigter Grundwasserleiter mit horizontaler Strömung berücksichtigt wird, was jedoch nicht den Bedingungen bei einer vertikalen Wasserbewegung durch die ungesättigte Zone unterhalb einer Versickerungsanlage entspricht. Somit kann für die unterhalb des Geschiebelehms anstehenden **Feinsande** ein k_f -Wert von rd. $1,0 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ angesetzt werden.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Das Ergebnis der Rammkernsondierung und der Körnungsanalyse zeigt, dass der untersuchte Standort gem. DWA-A 138 eingeschränkt für den Betrieb einer dezentralen Versickerungsanlage geeignet ist.

Der im Tiefenbereich von ca. 1,2 bis 2,7 m anstehende Geschiebelehm ist mit einem k_f -Wert von $< 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$ nicht versickerungsfähig.

Die Einrichtung einer Versickerungsanlage ist daher nur möglich, wenn der Geschiebelehm im Bereich der geplanten Versickerungsanlage entfernt und durch gut wasserdurchlässige Sande ersetzt wird. Dabei ist im Zuge der Planung ein potentieller Wasserzufluss durch laterale Schichtwasserströmungen innerhalb der auf dem Geschiebelehm auflagernden Sande zu berücksichtigen.

Gemäß DWA (2005) ist eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m zum mittleren Grundwasserhöchststand einzuhalten. Mit einem zu erwartenden mittleren Grundwasserhöchststand von etwa 5,5 m unter GOK kann dieser Abstand auf der betrachteten Fläche sicher eingehalten werden.

Für die Bemessung der Versickerungsanlage am untersuchten Standort sollte ein k_f -Wert von rd. $1,0 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ angesetzt werden.

7 Schlusswort

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

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

Spelle, 26. Januar 2015


Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler
Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Literatur

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

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 und RKS 2)

Anlage 3: Sieblinie der Körnungsanalyse



Gemeinde Klein Berßen

Bebauungsplan Nr. 20

"Gewerbestraße"

- Entwurf -

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

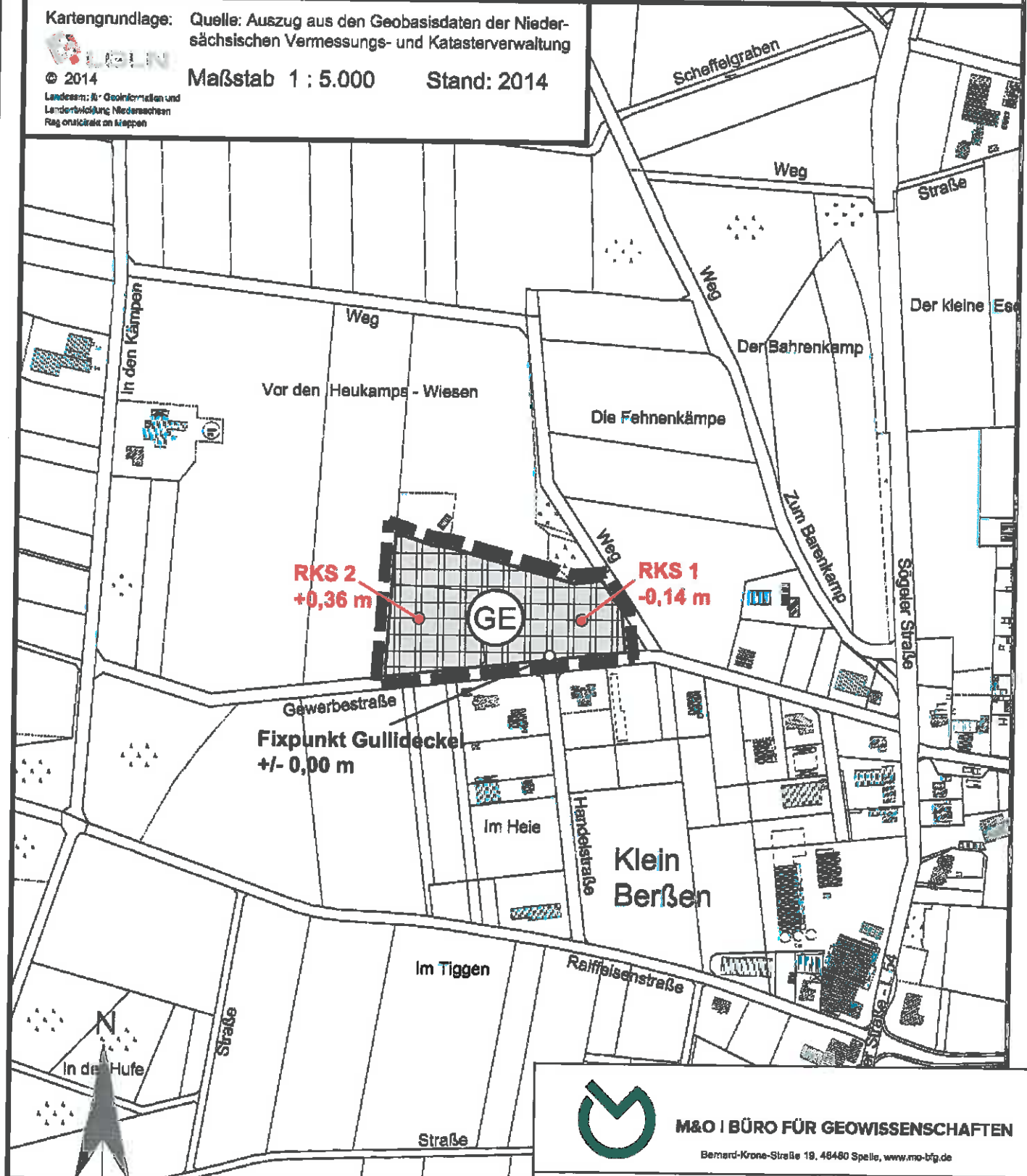


© 2014

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Rag online/aktuell an Kreppen

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2014



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Bernard-Krone-Straße 19, 48480 Spelle, www.mo-bfg.de

Proj.: 1523-2015-VU-Gewerbestraße Klein Berßen

Anlage 1: Lageplan

Planungsgrundlage:
S.O.

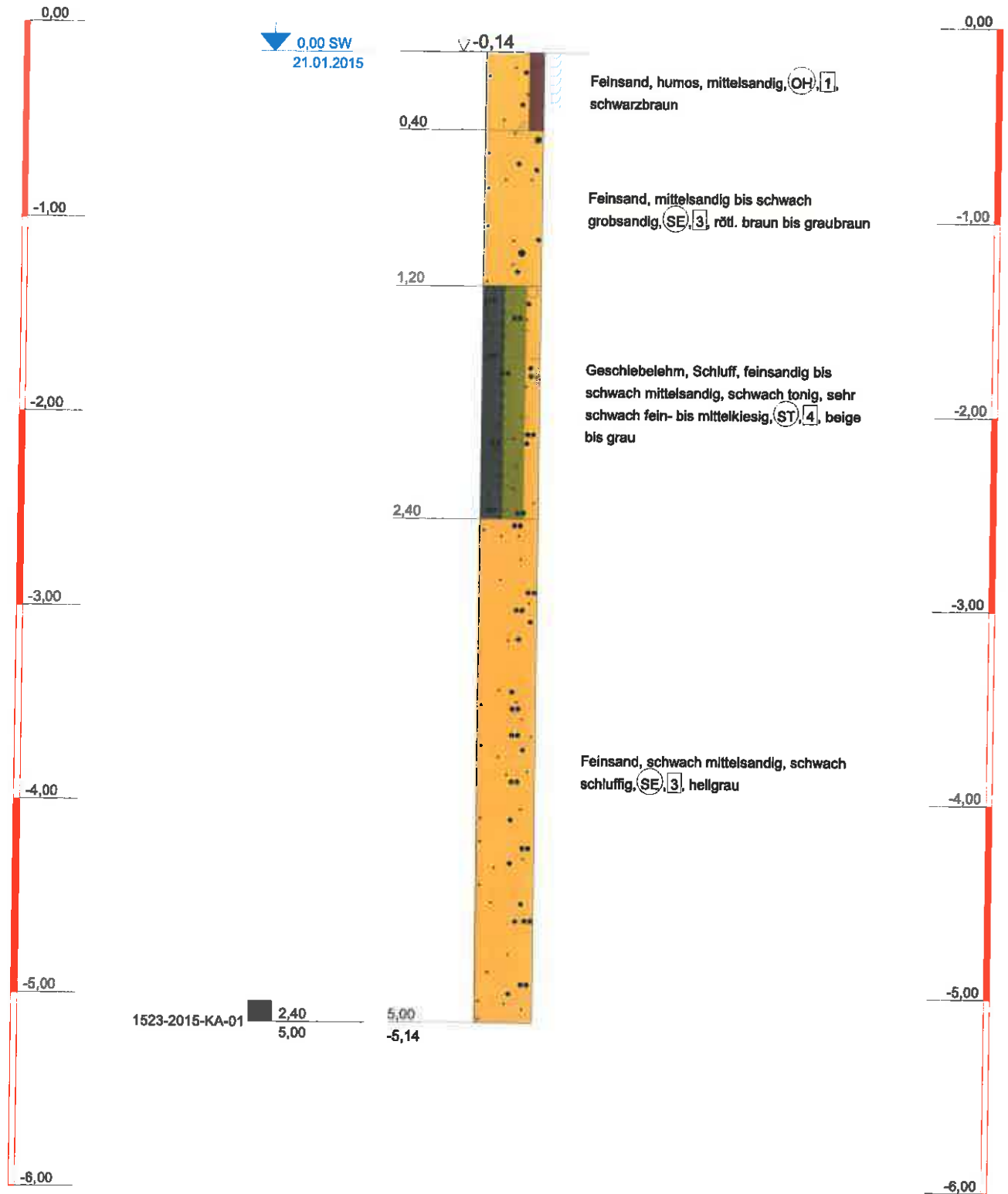
Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: Witte
Datum: 22.01.2015
Bildgröße: DIN A4 (210x297mm)

Kote

RKS 1

gemäß DIN 4021

Kote



Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Bernhard Krone Straße 19
48480 Spelle

Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung,
Baugebiet an der Gewerbestraße in Klein Berßen

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernsondierung
zur Erkundung des Untergrundes

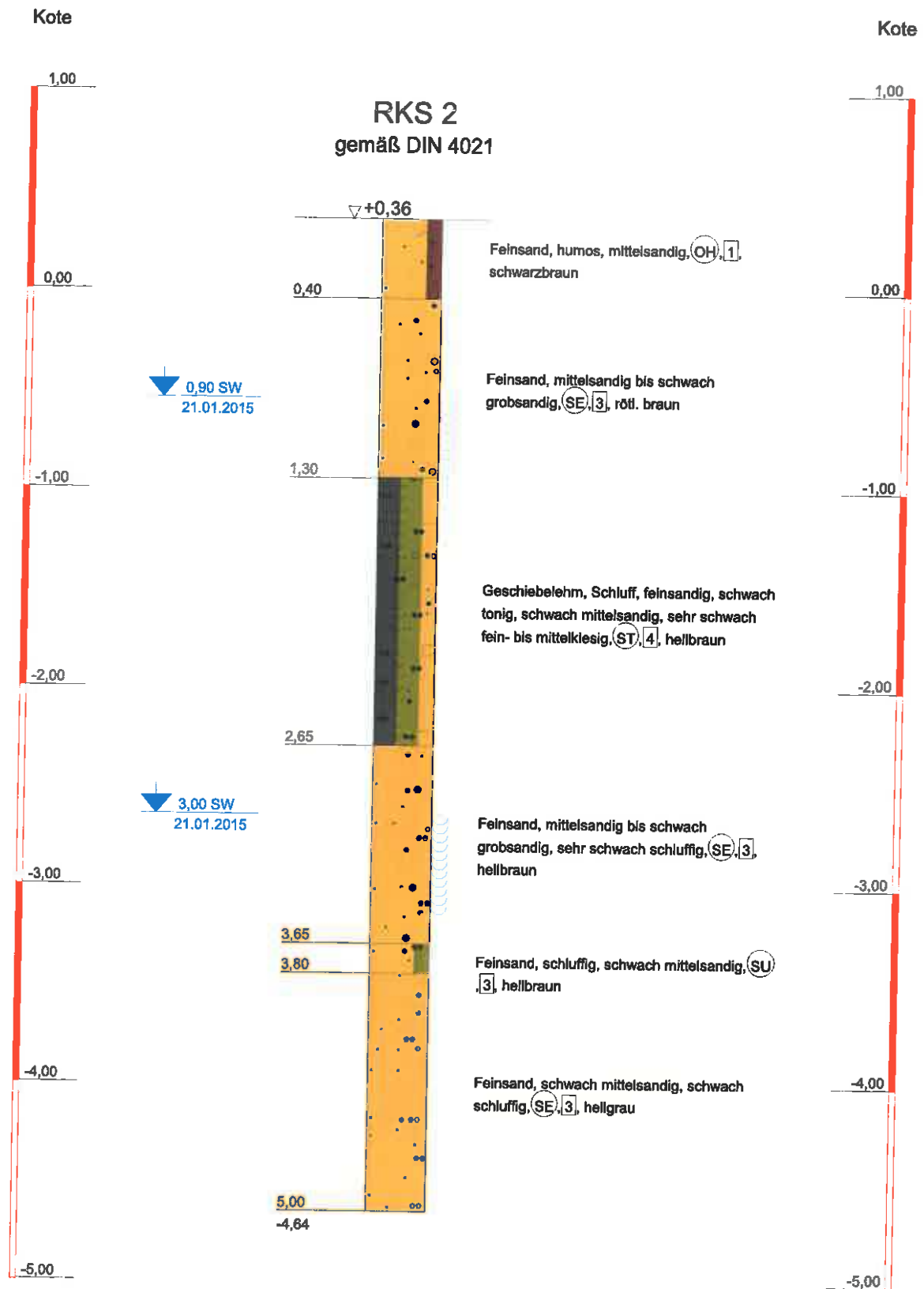
Plan-Nr: Anlage 2

Projekt-Nr: 1523-2015

Datum: 23.01.2015

Maßstab: 1 : 30

Bearbeiter: Ellermann



Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Bernhard Krone Straße 19
48480 Spelle

Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung,
Baugebiet an der Gewerbestraße in Klein Berßen

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernsondierung
zur Erkundung des Untergrundes

Plan-Nr: Anlage 2

Projekt-Nr: 1523-2015

Datum: 23.01.2015

Maßstab: 1 : 30

Bearbeiter: Ellermann



Büro für Geowissenschaften
M & O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
Tel.: 05977-939630
Fax: 05977-939636

Prüfungs-Nr. : 1523-2015-KA-01
Anlage : Anlage 3
zu : 1523-2015

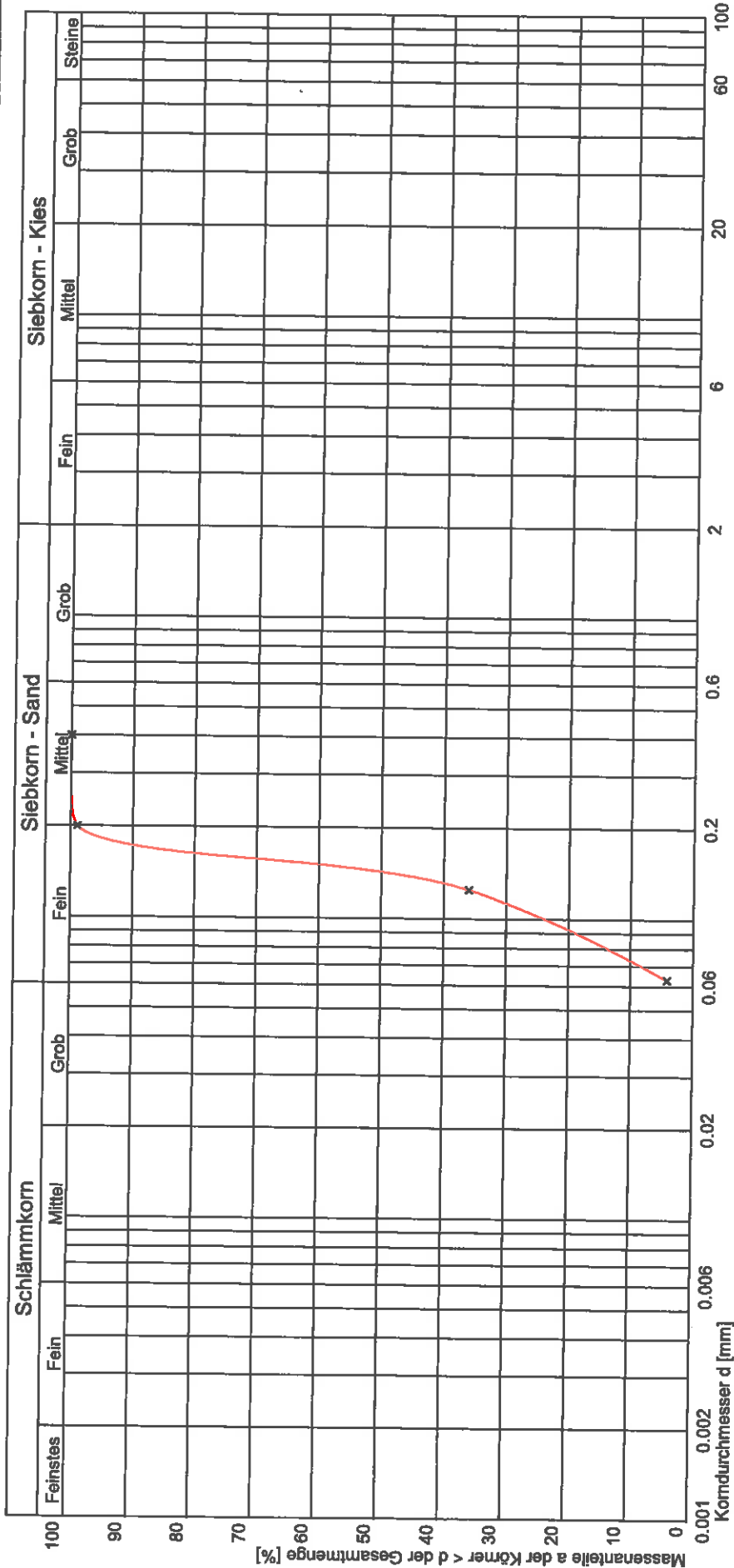
Entnahmestelle : Baugebiet - Gewerbezone, Klein Berßen
Station : RKU - 01
Entnahmetiefe : -
Bodenart : SE

Art der Entnahme : gestört
Entnahme am : 21.01.2015
durch : Ellemann

Bestimmung der Korngrößenverteilung
Naß-/Trockensiebung

nach DIN 18123

Prüfungs-Nr. : 1523-2015-KA-01
Bauvorhaben : VU Gewerbezone
Klein Berßen
Ausgeführt durch : Florek
am : 26.01.2015
Bemerkung : -



Kurve Nr.:		Arbeitsweise		Bemerkungen	
U = d60/d10 / G _c		2,06		1,15	
Bodengruppe (DIN 18196)		SE			
Geologische Bezeichnung					
kf-Wert		5,588 * 10 ⁻⁵ [m/s] nach Bever			
Kornkennziffer		0 0 10 0 0		fs	

Legende:

— Geltungsbereich 117. Änderung des Flächennutzungsplanes

- - - Geltungsbereich 111. Änderung des Flächennutzungsplanes (B.-Plan Nr. 20 der Gemeinde Klein Berßen)

..... Geltungsbereich B.-Plan Nr. 22 der Gemeinde Klein Berßen

[IP 1] Immissionspunkt

[65/50] Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts

■ Gehölz

■ Geplante Pflanzstreifen

Samtgemeinde Sögel

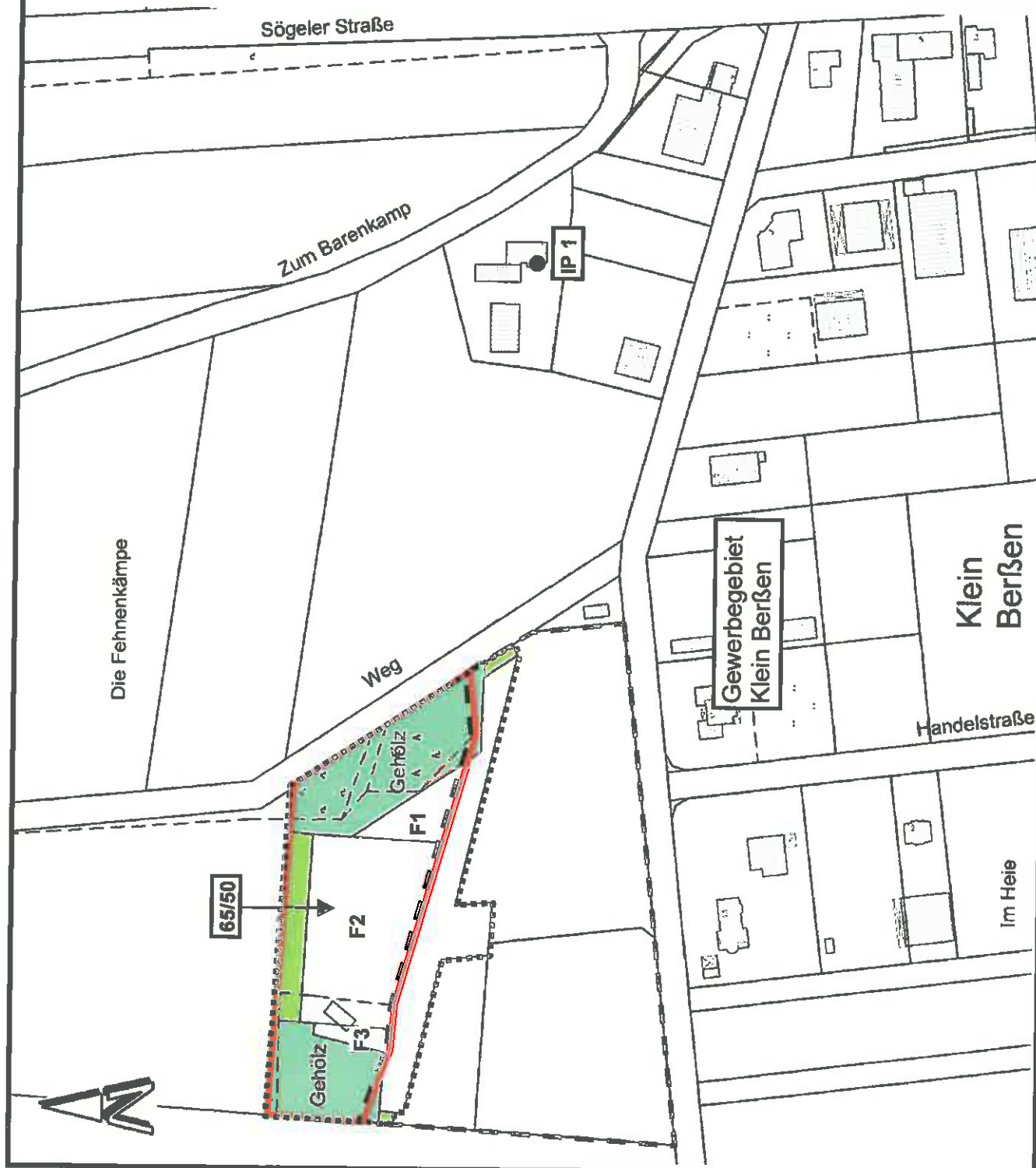
Anlage 3
der Begründung zur
117. Änderung des
Flächennutzungsplanes
(Bebauungsplan Nr. 22 der
Gemeinde Klein Berßen)

Berechnung der
Schallimmissionen

1 : 2.500

01/2016

Büro für Stadtplanung, Werlte



117. 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

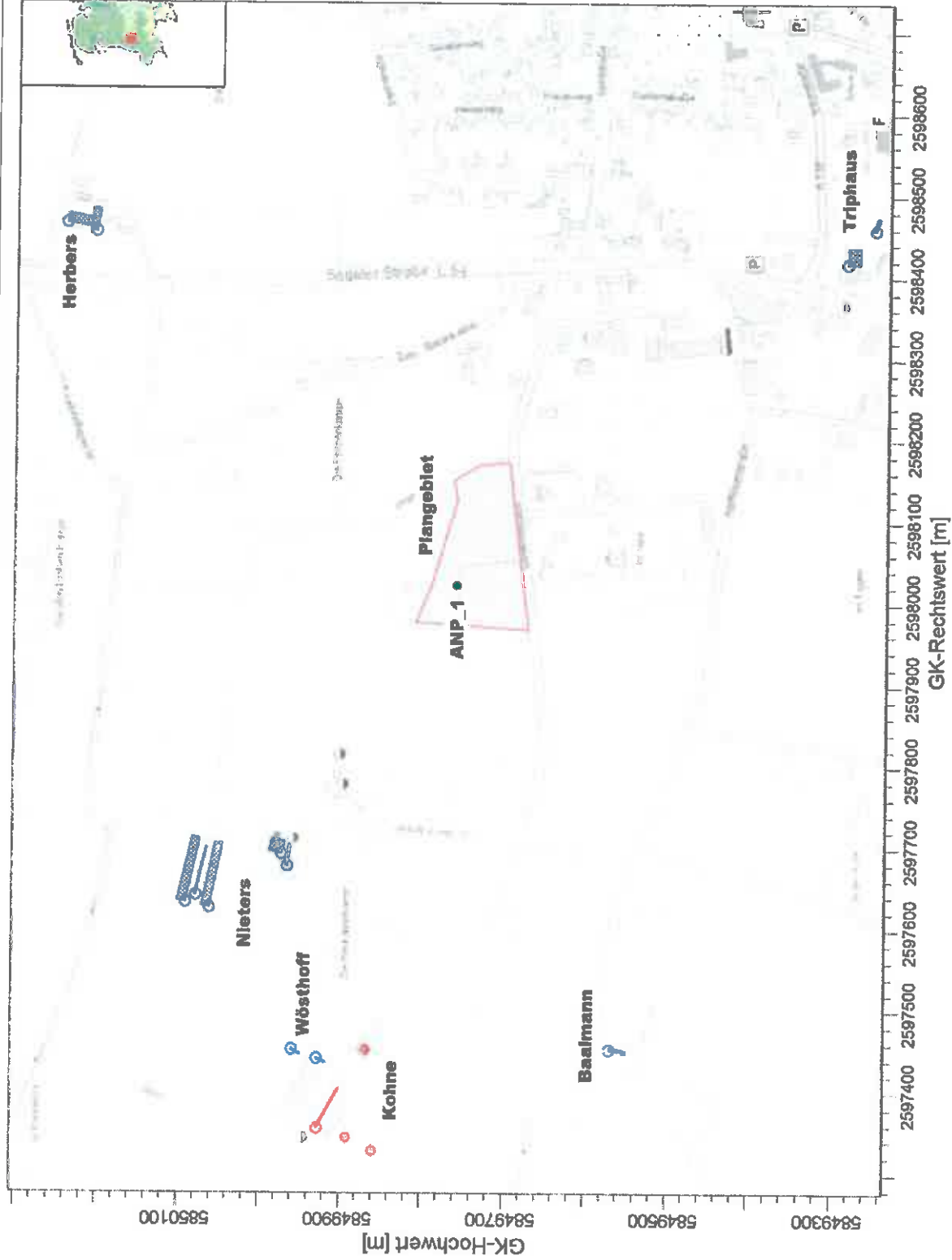
Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	675	238	$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$ 30,23	65	50	34,77	19,77
F2	3725	299	24,79	65	50	40,21	25,21
F3	255	336	37,45	65	50	27,55	12,55
				Beurteilungspegel L_r am IP 1 $10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})}$		41,48	26,48

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

- Geruchstechnischer Bericht zur 111. FNP-Änderung -
(Auszug)**

PROJEKT-TITEL:

Übersichtslageplan



Firmenname:
ZECH
Ingenieurgesellschaft mbH

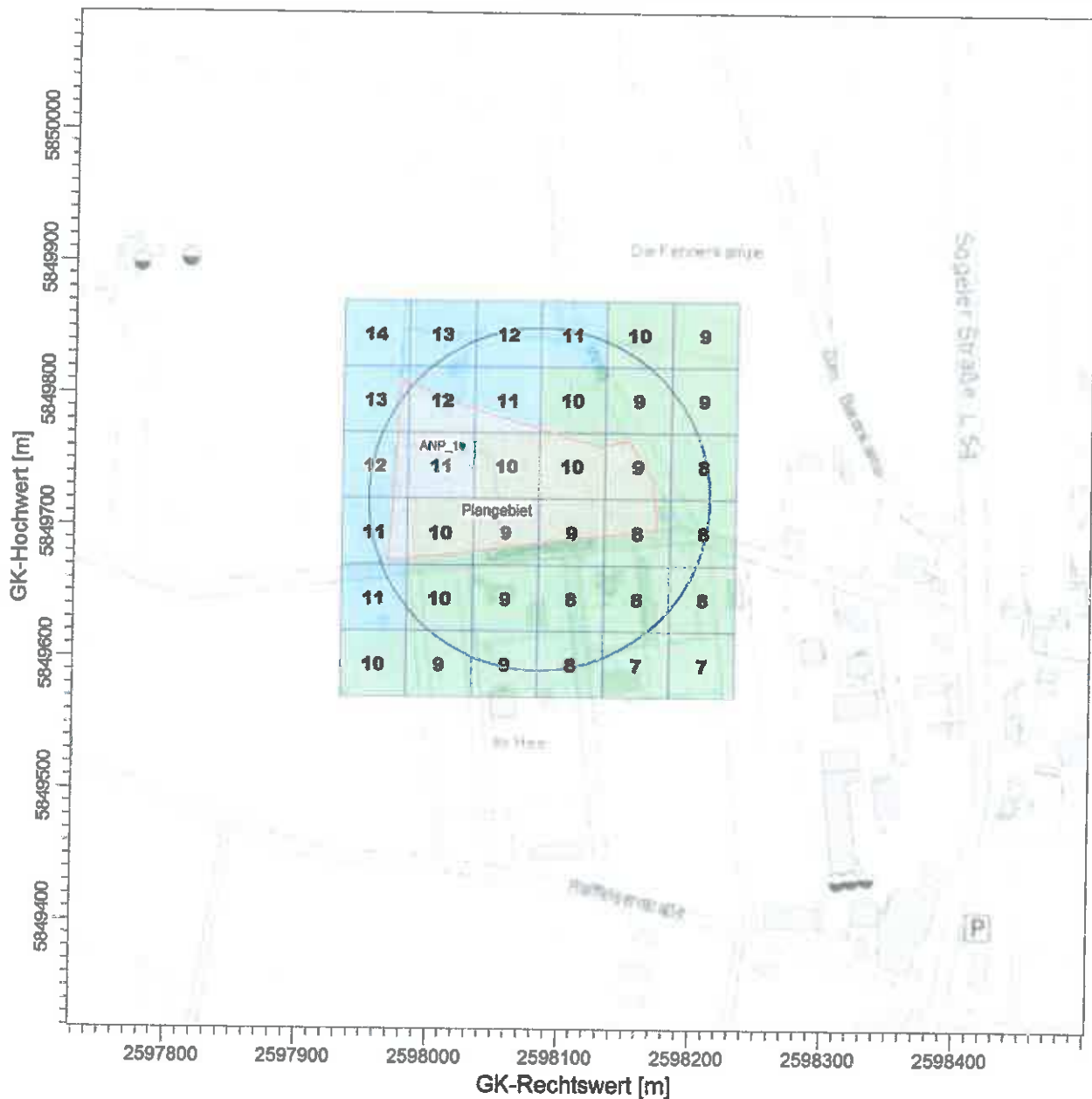
Bearbeiter:
Za

Datum:
07.08.2014

Maßstab:
1:7.500
0 0,2 km



PROJEKT-NR.:
LG9812.1



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m

%

ODOR_MOD ASW: Max = 14 (X = 2597957,61 m, Y = 5849845,65 m)



Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets

STOFF:

ODOR_MOD

Firmenname:

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

MAX:

14

EINHEITEN:

%

Bearbeiter:

Za

QUELLEN:

17

MAßSTAB:

1:5.000

0 0,1 km



AUSGABE-TYP:

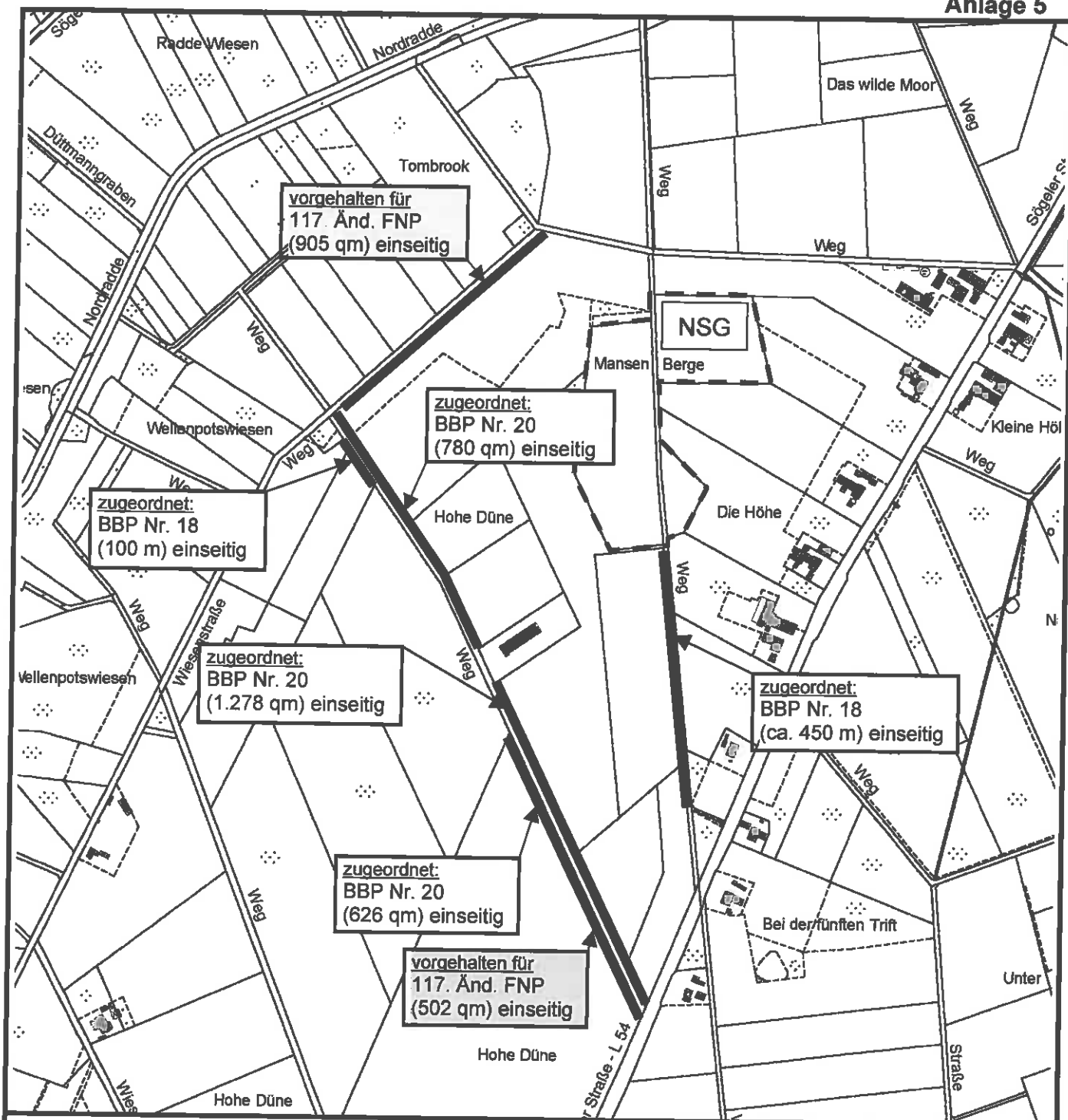
ODOR_MOD ASW

DATUM:

07.08.2014

PROJEKT-NR.:

LG9812.1



Samtgemeinde Sögel

Anlage 5
der Begründung
zur
117. Änderung des
Flächennutzungsplanes
(Gewerbegebiet in Klein Berßen)

Externe Kompensationsmaßnahmen

Wegeseitenraumkonzept der
Gemeinde Klein Berßen

Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

117. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in Klein Berßen -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 117. 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 eines neuen Gewerbebetriebes zur Verfügung zu stellen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Ansiedlung eines neuen Betriebes 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 20.08.2015 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.10.2015.

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

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

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

Bürgersprechstunde/Anhörung am 01.10.2015 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 10.02.2016 bis einschließlich 10.03.2016 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 inhaltliche Änderungen der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

Südöstlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich Altablagerungen. Abschließende Untersuchungsergebnisse zu diesen Altlastenflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland nicht vor.

Aus Vorsorgegründen wird deshalb darauf hingewiesen, dass eine Grundwasserentnahme zu Trink- und Brauchwasserzwecken aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen nicht zulässig ist.

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 Bauflächen-vorbereitung 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 gedrosselten 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 im Plangebiet vorhandenen 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 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist somit am 02.05.2016 beschlossen worden.

Sögel, den

Samtgemeindebürgermeister



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. g. Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Neubörger geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Neubörger, 24.08.2016

GEMEINDE NEUBÖRGER
Der Bürgermeister

440 Bekanntmachung der Gemeinde Schapen über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen

Der Rat der Gemeinde Schapen hat in seiner Sitzung am 08. Dezember 2015 die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen gemäß Artikel 6, Absatz 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindegewirtschaftlicher Vorschriften (GemHausR NeuOG) beschlossen.

Auf Grund der §§ 129 Abs. 2 und 156 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes liegen die Erste Eröffnungsbilanz nebst Anhängen und Anlagen zu den Anhängen sowie der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Emsland in der Zeit vom 01.09.2016 bis 09.09.2016 während der Dienststunden in der Samtgemeindeverwaltung, Zimmer-Nr. 26, Hauptstraße 43 in 48480 Spelle, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schapen, 23.08.2016

GEMEINDE SCHAPEN

Hummeldorf
Gemeindedirektor

441 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

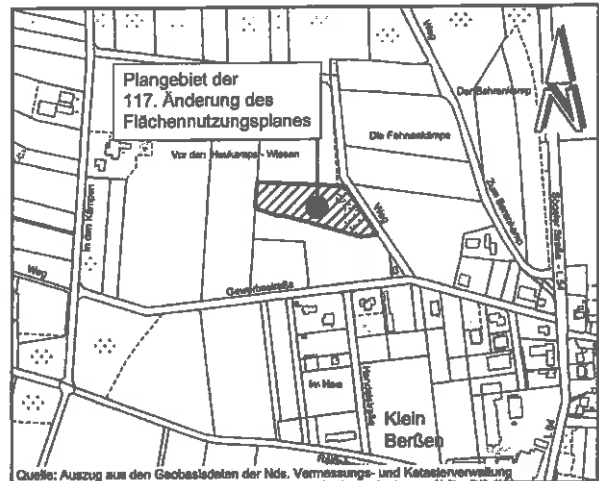
Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 02.05.2016 beschlossene 117. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 18.08.2016 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/117 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen, am nordwestlichen Rand der Ortslage, nördlich angrenzend zum dortigen Gewerbegebiet.

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

Übersichtsplan

M 1 : 5.000



Die genehmigte Fassung der 117. 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 117. 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, 24.08.2016

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

442 Bekanntmachung der Gemeinde Spelle über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 14. März 2016 die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen gemäß Artikel 6, Absatz 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindegewirtschaftlicher Vorschriften (GemHausR NeuOG) beschlossen.