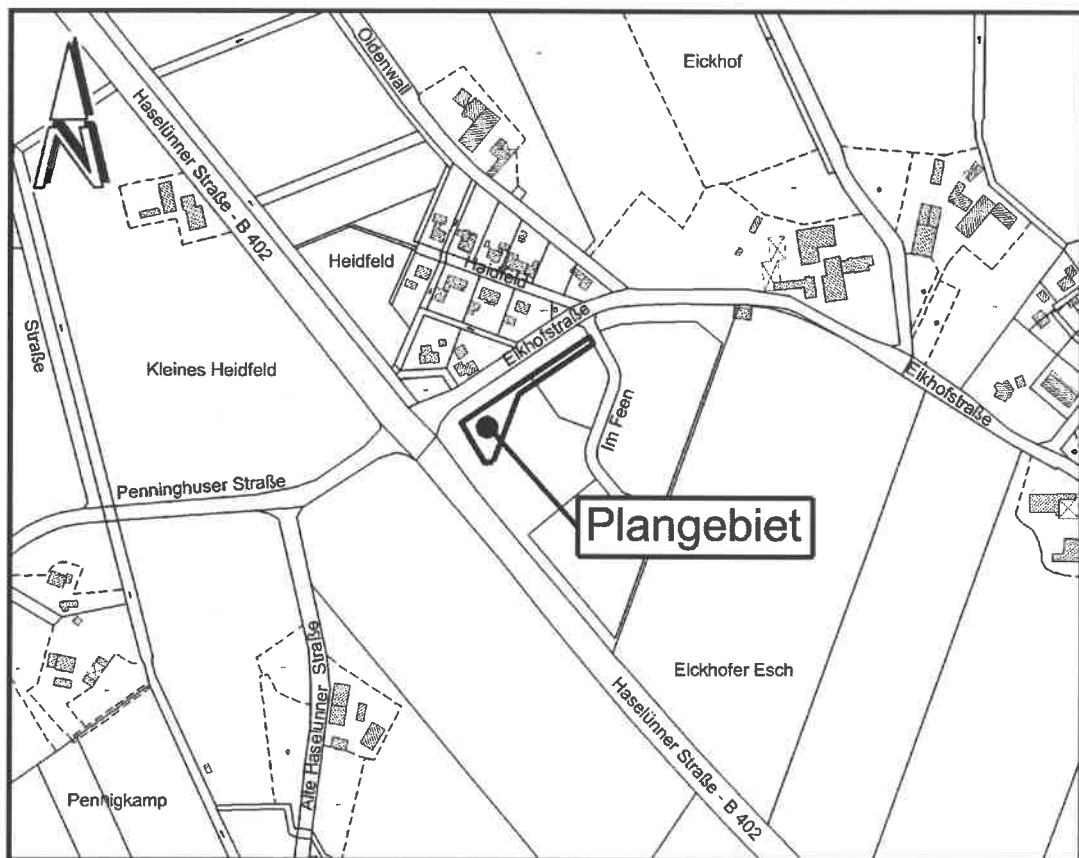




**Gemeinde Wettrup
Landkreis Emsland**



**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 2,
1. Änderung
„Gewerbegebiet Eikhof“
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**



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

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	3
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	8
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	9
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
4.1 LÄRMAUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, 1. ÄNDERUNG	9
4.2 VERKEHRSLÄRMSCHUTZ	10
4.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	12
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
6 HINWEISE	14
7 VERFAHREN	15
ANLAGEN	15

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Eikhof“ befindet sich westlich der ursprünglichen Ortslage von Wettrup. Es grenzt im Westen an die Haselünner Straße (B 402) und im Norden an die Eikhofstraße an.

Das Gebiet der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst Teile der Flurstücke Nr. 32/9 und 32/10 der Flur 10, Gemarkung Wettrup im nordwestlichen Bereich des Ursprungsplanes westlich der Straße „Im Feen“.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich im Wesentlichen als Gewerbegebiet, zum Teil mit Einschränkungen, fest (s. Anlage 1).

Am südwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sind entlang der Bundesstraße 402 und der Eikhofstraße Pflanzstreifen und die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Daran sollte sich im nordwestlichen Eckbereich ein Regenrückhaltebecken anschließen, welches der Oberflächenentwässerung der im Gebiet entstehenden Straßenverkehrsflächen dienen sollte.

Das auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) wurde nicht realisiert. Entgegen der ursprünglichen Planung wurde innerhalb der Erschließungsstraße ein Regenwasserkanal erstellt, über den das anfallende Oberflächenwasser der nächstgelegenen Vorflut zugeleitet wird.

Das geplante RRB ist somit entbehrlich und soll mit der vorliegenden Planung aufgehoben werden. Die Fläche soll stattdessen dem angrenzend festgesetzten Gewerbegebiet zugeordnet werden und es geringfügig ergänzen. Ebenso aufgehoben werden soll in diesem Zuge eine innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes festgesetzte Fläche für ein Leitungsrecht der Gemeinde, welches nach den bisherigen Planungen die Zuleitung von der Erschließungsstraße zum RRB sichern sollte.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung (BauGB 2007) wurde zum 01.01.2007 der § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ eingeführt. Diese können für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedermutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.660 qm. Das Gebiet ist, aufgrund seiner bisherigen Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (RRB) bzw. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines eingeschränkten Gewerbegebietes, nicht bebaut. Teilflächen im östlichen Bereich werden jedoch bereits als Stellplatz- und Lagerfläche des dort angesiedelten Gewerbebetriebes genutzt.

Auf den umliegenden Flächen wurde eine Bebauung erst teilweise realisiert. Zum Teil werden die Flächen noch ackerbaulich genutzt. Bei Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. (siehe: Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Mai 2007, § 13 a, Rn 35). Für die vorliegende Planung kann daher von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ausgegangen werden.

Die im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unverändert und werden auch für die Erweiterungsfläche (ehem. RRB) übernommen. Das Gewerbegebiet wird durch die Planung um ca. 1.000 qm erweitert.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt bei einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall, aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der

Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet, wie auch die südlich und östlich angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der nördlich bzw. westlich angrenzend entstandene Lärmschutzwall ist als Grünfläche und Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG dargestellt.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Der westliche, überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche setzt sich nach Südosten fort.

Der östliche Bereich ist Teil eines bereits realisierten Betriebsgrundstückes. Die Fläche ist im Wesentlichen versiegelt und wird durch den Betrieb als Stellplatz- und Lagerfläche genutzt.

Östlich des Betriebes verläuft die Straße „Im Feen“, an die sich weitere mit dem Bebauungsplan Nr. 2 ausgewiesene Gewerbegrundstücke anschließen.

Im Nordwesten und Südwesten wurde angrenzend ein bepflanzter Lärmschutzwall errichtet. Daran schließen sich nach Norden die Eikhofstraße und nach Südwesten die Haselünner Straße (B 402) an.

Nördlich der Eikhofstraße befindet sich ein vollständig bebautes Wohngebiet. In ca. 200-300 m Entfernung schließt sich östlich die ursprüngliche Ortslage von Wettrup mit zum Teil noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben an.

2.5 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbeimmissionen

Der Gewerbestandort Eikhof wurde im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund des nördlich der Straße gelegenen Wohngebietes „Haidfeld“ wurde in diesem Rahmen eine schalltechnische Beurteilung erstellt.

Die zum damaligen Zeitpunkt angewandten Berechnungsmethoden (VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (Ausgabe 1/1988) bzw. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau (Mai 1987) berücksichtigen neben dem Abstandsmaß auch jeweils Zusatzdämpfungen, wie Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaß.

Entsprechend dem Ergebnis dieser Schallimmissionsberechnung wurde der nördliche Teil des Plangebietes bis zu einer Tiefe von ca. 70 m zur Eikhofstraße als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60/55 dB (A)/qm tags/nachts festgesetzt. Der südliche Teilbereich wurde als uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Unter diesen Bedingungen ergaben die Ermittlungen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/40 dB (A) im Bereich des Wohngebietes eingehalten werden.

Bei diesen Berechnungen blieben jedoch Dämpfungsmaße aufgrund von Abschirmungen, wie z.B. durch den im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen und auch realisierten Lärmschutzwall entlang der Straße „Eikhof“, unberücksichtigt.

Durch den Wall wird nach den Berechnungen eine erhebliche Reduzierung der ermittelten Immissionswerte auf im ungünstigsten Fall 43,8 dB (A) tags erreicht. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Orientierungswert von 55 dB (A), sodass durch den Gewerbestandort „Eikhof“ im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen gegeben sind.

b) Verkehrslärmimmissionen

Mit der Haselünner Straße (B 402) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ca. 30 m südwestlich des Plangebietes.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 grenzt unmittelbar östlich an die Bundesstraße an. Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde daher durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen mit Datum vom 18.09.1995 ein Lärmgutachten nach der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (Ausgabe 1990) erstellt.

Für die Berechnung der Emissionsdaten der B 402 wurden, basierend auf den Verkehrszählenden des Straßenbauamtes Lingen von 1993, die für das Horizontjahr 2010 prognostizierten Verkehrsdaten mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) von 4.965 Kfz und eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zugrunde gelegt.

Unter diesen Bedingungen ergaben die Berechnungen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte von 65/55 dB (A) tags/nachts. Durch die Errichtung eines 2,8-3,3 m hohen Lärmschutzwalles sollte die Einhaltung der Orientierungswerte im Erdgeschoss und den Freibereichen gewährleistet werden können. Der Wall entlang der B 402 wurde jedoch in seiner Höhe an den Wall entlang der Straße „Eikhof“ angepasst und mit einer größeren Höhe und damit besseren Schirmwirkung von 3,5 m realisiert, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

Für das Obergeschoss kann durch den Wall kein ausreichender Schutz erreicht werden. Für diesen Bereich sollte ein ausreichender Lärmschutz daher durch passive Maßnahmen sicher gestellt werden.

Aktualisierung der Verkehrslärmimmissionen (Anlage 2)

Für das Obergeschoss wurde eine Neuberechnung der zu erwartenden Lärmsituation auf Grundlage der neueren Verkehrszählung 2000 durchgeführt. Danach wurde im Jahre 2000 auf der B 402 im Bereich von Wettrup eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3537 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 748 Fahrzeugen 21,1 %.

Bei schalltechnischen Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung ist zur Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung weiterhin ein Prognosehorizont von 10-15 Jahren zugrunde zu legen. Bei den Berechnungen wurde daher der Prognosewert für das Horizontjahr 2028 mit +1 % pro Jahr (4.673 Kfz/24 h, d.h. + 32 %) berücksichtigt.

Unter diesen Bedingungen und der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung ergeben die Berechnungen für das Obergeschoss im Bereich der westlichen Baugrenze tagsüber eine Einhaltung, nachts dagegen eine geringfügige Überschreitung (ca. 0,6 dB (A)) der für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Orientierungswerte. Die um 4 dB (A) höheren Werte der 16. BImSchV werden jedoch unterschritten.

Nach den weiteren Berechnungen ist der Bereich bis zu ca. 45 m zur Fahrbahnmitte der B 402 gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) und ein weiterer Bereich bis ca. 90 m dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, befinden sich in ca. 200 m Entfernung östlich des Plangebietes.

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes wurden daher vom TÜV-Nord die Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben ermittelt.

Danach liegt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 in einem Bereich, in dem keine erheblichen Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Betriebe einwirken. Lediglich der nordöstliche Rand des Ursprungsplanes, welcher von der vorliegenden 1. Änderung nicht berührt ist, werden die für ein Gewerbegebiet zulässigen Werte überschritten.

Die Ermittlungen des TÜV-Nord trugen wesentlich zur Standortfindung des ausgewiesenen Gewerbebestandes bei. Der höher belastete nordöstliche Bereich wurde im ursprünglichen Bebauungsplan als Pflanzfläche ausgewiesen.

Das Gutachten ergab zudem, dass eine Ausweitung der Tierhaltung der Betriebe bereits durch das nördlich vorhandene Wohngebiet, in dem der zugehörige Immissionswert erreicht ist bzw. überschritten wird, verhindert wird.

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

d) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Diesbezüglich sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der bereits im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird das Plangebiet insgesamt als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Aufgrund des nördlich gelegenen Wohngebietes „Haidfeld“ wurde das Gewerbegebiet „Eikhof“ im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 nach der Art bzw. der besonderen Eigenschaft der Betriebe und Anlagen gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Der nördliche Teilbereich wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) festgesetzt. Darüber hinaus wurden flächenbezogene Schalleistungspegel von 60/55 dB(A)/qm tags/nachts festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen (s.a. Kap. 2.5 a).

Das vorliegende Plangebiet umfasst Teilflächen des im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes bzw. grenzt unmittelbar nordwestlich daran an. Die Flächen werden mit der vorliegenden Planung daher dem eingeschränkten Gewerbegebiet zugeordnet und als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die im Ursprungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel werden auch für die Erweiterungsfläche übernommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung soll das im Ursprungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken aufgehoben und die Fläche dem eingeschränkten Gewerbegebiet zugeordnet werden.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen und werden auch für die Erweiterungsfläche übernommen. Entsprechend wird für das gesamte Gebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 bei einer maximal möglichen zweigeschossigen Bauweise festgesetzt. Dieser Rahmen ist für die ansässigen Betriebe ausreichend.

Eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird dagegen nicht weiter eingeschränkt, sodass zukünftig max. 80 % der Fläche versiegelt werden können.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde für die Gewerbegebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche Gebäudelängen über 50 m zuließ. Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sollten nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden.

Diese Festsetzung wird ebenfalls für das gesamte Plangebiet übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 setzt entlang der Straßenverkehrsflächen und zum Schutz der festgesetzten Grün- und Pflanzflächen nicht überbaubare Bereiche von 5 m Tiefe fest. Diese bleiben im Grundsatz bestehen. Durch die Aufhebung der bisherigen Fläche für das Regenrückhaltebecken werden die Baugrenzen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes entsprechend verlängert und mit einem Abstand von einheitlich 5 m zur Plangebietsgrenze bzw. zum Lärmschutzwall neu festgesetzt.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt entlang der westlichen und nördlichen Grenze eine Fläche für einen Lärmschutzwall fest, der mit Gehölzen bepflanzt werden sollte. Diese Planung wurde entsprechend realisiert und bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Zudem sollte je 250 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden. Diese Festsetzung wird unverändert auch für die Erweiterungsfläche übernommen.

Der Bereich für das geplante Regenrückhaltebecken wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung wird mit der vorliegenden Planänderung aufgehoben (s. a. Kap. 4.3).

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Lärmauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung (Anlage 3)

Mit der vorliegenden Planänderung wird ein bislang als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Regenrückhaltebecken“ festgesetzter Bereich aufgehoben und die Fläche wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dadurch wird das Gewerbegebiet um ca. 1.000 qm in Richtung des nördlich gelegenen Wohngebietes erweitert.

Die im Gebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen müssen die für das Gebiet festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60/55 dB (A)/qm tags/nachts einhalten.

Nach den Berechnungen zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 bzw. der 15. Flächennutzungsplanänderung werden durch den bestehenden Gewerbestandort im nördlich gelegenen Wohngebiet die maßgeblichen Orientierungswerte von 55/40 dB (A) eingehalten. Tagsüber werden (ohne Berücksichtigung des realisierten Lärmschutzwalles) maximale Beurteilungspegel von 53,8 dB (A)/qm tags erreicht.

Die Berechnungen zum Ursprungsplan wurden, wie beschrieben, auf Grundlage der damals gängigen Berechnungsmethoden (VDI-Richtlinie 2714 bzw. DIN 18005) unter Berücksichtigung von Zusatzdämpfungen, wie Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaß durchgeführt.

Mit der vorliegenden Planänderung wird das Gewerbegebiet geringfügig nach Nordwesten erweitert. Die Erweiterungsfläche stellt zukünftig eine Teilfläche eines Gewerbegrundstückes dar. Aufgrund der im ursprünglichen Bebauungsplan durchgeführten Berechnung und der getroffenen Festsetzungen wurde aus Gründen der Umsetzbarkeit im Vorhabengenehmigungsverfahren (möglichst einheitliche Berechnungsverfahren für die Gesamtfläche) die Berechnung für die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche ebenfalls nach der DIN 18005 (Mai 1987) durchgeführt.

Für die vorliegende Planung wird die Annahme zugrunde gelegt, dass am der gewerblichen Erweiterungsfläche nächstgelegenen Wohngebäude (Immissionspunkt - IP 1, s. Anlage 3) die Maximalbelastung von 53,8 dB (A)/qm tags als Vorbelastung besteht. Unter dieser Bedingung sind nach den Berechnungen durch die Erweiterungsfläche am IP 1 Pegelerhöhungen von ca. 1,15 dB (A) auf insgesamt 54,95 dB (A) tags zu erwarten. Der für ein allgemeines Wohngebiet maßgebliche Orientierungswert von 55 dB (A) wird somit weiterhin eingehalten.

Aufgrund des am nördlichen Rand des Gewerbebestandes realisierten Lärmschutzwalles ist zudem von wesentlich geringeren Auswirkungen und einer günstigeren Lärmsituation auszugehen. Der Lärmschutzwall begrenzt, aufgrund der vorgenommenen Bepflanzung, wie bereits bisher auch mögliche optische Auswirkungen.

Nach Auffassung der Gemeinde werden die nachbarlichen Belange durch die Planänderung somit insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Verkehrslärmschutz **(Anlage 2)**

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 2), werden die für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im Bereich des Bauteppichs am westlichen Rand des Plangebietes tagsüber eingehalten, nachts

dagegen geringfügig überschritten. Die um 4 dB (A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden jedoch eingehalten.

Mit dem vorhandenen Lärmschutzwall wurde eine aktive Lärmschutzmaßnahme bereits realisiert. Für das Erdgeschoss und die Freibereiche ist daher von einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte auszugehen.

Für das Obergeschoss kann der Lärmschutzwall dagegen keinen wirksamen Schutz entfalten. Für diesen Bereich sollte nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes ein ausreichender Lärmschutz durch passive Maßnahmen sichergestellt werden. Diese Festsetzungen werden neu formuliert und es werden die Prognosewerte für das Horizontjahr 2028 auf Grundlage einer neuerer Verkehrszählung zugrunde gelegt.

Für schutzbedürftige Nutzungen im Obergeschoss ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße $R'_{w,res}$) sicherzustellen. Diese ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Nach den Berechnungen (Anlage 2) liegt der westliche Randbereich des festgesetzten Gewerbegebietes bis ca. 45 m von der Fahrbahnmitte der B 402 im Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109. Ein weiterer Bereich bis ca. 90 m von der Fahrbahnmitte der B 402 ist dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen.

Die errechneten Werte gelten für die der Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite und stellen die Situation ohne Berücksichtigung der zum Teil vorhandenen Bebauung dar. Üblicherweise kann für die der Geräuschquelle seitlich abgewandten Seiten von einem um 3 dB (A) verringerten Mittelungspegel, für die um 180° abgewandte Seite bei offener Bebauung von 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB (A) ausgegangen werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl., § 15, Rn 15.1).

Die LPB IV und III sind im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und es werden Festsetzungen zum Schutz von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen als auch der schutzbedürftigen Freibereiche (z.B. Balkone, Loggien) getroffen.

Der übrige Bereich ist dem Lärmpegelbereich II (maßgebliche Außenlärmpegel 56-60 dB) der DIN 4109 zuzuordnen. Für diesen Bereich ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung bereits davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen.

4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Wie in Kap. 2.2 dargelegt, ist das Plangebiet, aufgrund der bisher getroffenen Festsetzungen als Regenrückhaltebecken bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche, unbebaut. Es ist jedoch zum Teil von Bebauung umgeben. Bei Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist zudem davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. (siehe: Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Mai 2007, § 13 a, Rn 35). Die geplante Baugebietserweiterung wird daher im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorgenommen.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB (BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung) gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Wie aus der Flächenstatistik hervorgeht, umfasst das Plangebiet mit seinem Geltungsbereich eine ca. 1.660 qm große Fläche. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer GRZ von 0,6 ca. 996 qm. Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die im Rahmen der Nachverdichtung (Einbezug bisheriger Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft in das Baugebiet) mögliche zusätzliche Bodenversiegelung braucht daher nicht ausgeglichen werden.

Das geplante Regenrückhaltebecken wurde im ursprünglichen Bebauungsplan jedoch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und hat für den Ursprungsplan somit die Funktion einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Sofern solche Flächen überplant werden, sind diese zu ersetzen.

Das Regenrückhaltebecken mit einer geplanten Größe von 630 qm sollte nach den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 als wechselfeuchtes Becken mit flachen Böschungen von 1:5 bis 1:10 angelegt werden. Die umliegenden Flächen (ca. 370 qm) sollten als extensive Weidefläche ausgebildet werden.

Die Fläche ist nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2008), aufgrund der geplanten naturnahen Gestaltung des Beckens und der umliegenden Flächen, mit 2 Wertfaktoren (1.000 qm x 2 WF = 2.000 Wertigkeiten) zu bewerten. Durch die Überplanung als Gewerbefläche reduziert sich der Wertfaktor entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit auf 0 bzw. 1 WF.

Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung			
GE/E (GRZ 0,6, einschließlich Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO)	1.000 qm		
versiegelt (80%) (X)	800 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	200 qm	1 WF	200 WE
Gesamtfläche:	1.000 qm		
Kompensationswert:			200 WE

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 1800 WE (2.000 – 200 WE). Dieser Verlust soll extern ausgeglichen werden.

Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 4)

Die externe Kompensation erfolgt auf zwei gemeindeeigenen Flächen, auf denen im Vorgriff bereits Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung durchgeführt worden. Dabei handelt es sich um das Flurstück 55/1, Flur 8 und das Flurstück 60, Flur 9. Beide Flächen befinden sich in der Gemarkung Wettруп.

Das Flurstück 55/1 hat eine Größe von 11.976 qm mit 18.322 WE, die für eine Kompensation herangezogen werden können. Durch die B-Pläne Nr. 1 „Brökers Kamp“ und Nr. 2 „Gewerbegebiet Eikhof“ wurden davon bereits 17.977 WE in Anspruch genommen. Die Fläche befindet sich 800m südlich der Eingriffsfläche „Brökers Kamp“. Die verbleibenden **345 WE** dieser Fläche werden mit der vorliegenden Planung aufgebraucht.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 1.455 WE wird auf einer zweiten externen Kompensationsfläche ausgeglichen. Das Flurstück 60 ist 1.258 qm groß und stellt eine ehemalige Ackerfläche dar, die mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt wurde, um als Kompensationsfläche zu dienen. Auf der Fläche stehen insgesamt 2.516 WE zur Verfügung, die für Kompensationszwecke herangezogen werden können. Nach Abzug des verbleibenden Restkompensationsdefizits von **1.455 WE** verbleiben auf der Fläche 1.061 WE zur weiteren Verfügung.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Wettруп davon aus, dass der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange zur Erschließungs- bzw. Ver- und Ent-

sorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 berücksichtigt. Diese Situation wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht wesentlich geändert.

Abfallentsorgung

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

Oberflächenentwässerung

Wie bereits beschrieben, sollte nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes das auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Diese Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

Das vorliegend überplante Regenrückhaltebecken sollte lediglich für die Oberflächenentwässerung der im Gebiet entstehenden Straßenverkehrsflächen dienen. Hierfür wurde eine andere Lösung realisiert und der Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung bereits im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages geführt. Das Regenrückhaltebecken ist somit entbehrlich. Die Fläche wird daher den angrenzenden Gewerbeflächen zugeordnet.

Sofern weitere wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

6 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der vorgesehenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2012/2013¹) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Wettrup sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

„Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der 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)“.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 11.06.2013 bis 11.07.2013 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Lengerich (Samtgemeindesitz) ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 09.10.2013.

Wettrup, den 29. Okt. 2013

gez. B. Drentler

Bürgermeister



Anlagen

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2
2. Verkehrslärberechnung (B 402)
3. Schalltechnische Berechnungen zur Gewerbegebietserweiterung
4. Externe Kompensationsmaßnahme



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2:

- GE Gewerbegebiet GE/E mit Einschränkungen
- 0,6 Grundflächenzahl 1,0 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- a abweichende Bauweise (Gebäudeländen über 50 m)
- 60/55 Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB (A) / qm tags/nachts
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Regenrückhaltebecken)
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (hier: Lärmschutzwall mit H = 3,5 m über Oberkante der nördl. und südwestl. angrenzenden Verkehrsflächen)
- Sichtdreieck

Gemeinde Wettrup

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 2,
1. Änderung**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 2**

- unmaßstäblich -

Haselünner Straße (B 402)
Vorhandene Verkehrsimmissionen
Berechnung gemäß RLS 90 (entspricht 16. BImSchV)

Ca. 30 m westlich des Plangebietes verläuft die Haselünner Straße (B 402). Bei der Verkehrszählung 2000 wurde auf der B 402 in Höhe von Wettrup eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.537 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 748 Fahrzeugen 21,1 %.

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung von +1 % pro Jahr wird den nachfolgenden Berechnungen für das Horizontjahr 2028 ein DTV-Wert von 4.673 Kfz/24 h zugrunde gelegt.

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M:

M tags = 280

M nachts = 51,4

Maßgebender LKW-Anteil: p = 24 / 15 % tags / nachts

Die **zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100/80 km/h Pkw/Lkw**

Geschwindigkeitskorrektur nach Gleichung 8 der RLS 90:

$D_v \text{ tags/nachts} = - 0,13 \text{ dB tags/nachts}$

Straßenoberfläche, nicht geriffelter Gussasphalt: $L_{STRO} = 0 \text{ dB}$

Steigung < 5 %: $L_{STG} = 0 \text{ dB}$

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach:

$L_m \text{ 25 tags} = 66,79 \text{ dB (A)} - 0,13 \text{ dB (A)} = \mathbf{66,36 \text{ dB (A)}}$

$L_m \text{ 25 nachts} = 57,89 \text{ dB (A)} - 0,13 \text{ dB (A)} = \mathbf{57,76 \text{ dB (A)}}$

Das Plangebiet soll insgesamt als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet
Tags/ nachts	65 dB (A) 55 dB (A)	69 dB (A) 59 dB (A)

Die westliche Baugrenze halt zur Fahrbahnmitte der B 402 einen Abstand von ca. 37 m eine.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 37 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 3,05 \text{ m}$ (Obergeschoss)

Abstandskorrektur nach den Gleichungen 10 und 11 der RLS 90:

$D_{S\perp} = 15,8 - 15,68 - 0,37 = - 0,25$

$D_{BM} = - 1,95$

$L_r \text{ 37 tags} = 66,36 - 0,25 - 1,95 = \mathbf{64,16 \text{ dB (A)}}$

$L_r \text{ 37 nachts} = 57,76 - 0,25 - 1,95 = \mathbf{55,56 \text{ dB (A)}}$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65/55 dB (A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet werden tags eingehalten und nachts geringfügig um ca. 0,6 dB (A) überschritten.

Die errechneten Werte beschreiben die Geräuschemissionen bei freier Schallausbreitung und gelten jeweils für die der Geräuschquelle zugewandten Seite.

Unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von + 3 dB entsprechen die Werte den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 45 m:

$$D_{S,L} = 15,8 - 16,53 - 0,44 = - 1,17$$

$$D_{B,M} = - 2,48$$

+ 3 dB

$$L_r 45 \text{ tags} = 66,36 - 1,17 - 2,48 = \mathbf{62,71 \text{ dB (A)}}$$

65,71

Der Bereich bis zu einem Abstand von 45 m zur Fahrbahnmitte der B 402 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 90 m:

$$D_{S,L} = 15,8 - 19,54 - 0,81 = - 4,55$$

$$D_{B,M} = - 3,8$$

+ 3 dB







$$L_r 90 \text{ tags} = 66,36 - 4,55 - 3,8 = \mathbf{58,01 \text{ dB (A)}}$$

61,01

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 45 m und 90 m zur Fahrbahnmitte der B 402 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.



Legende:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung
-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2
-  Mit dem BBP Nr. 2, 1. Änderung zusätzlich ausgewiesene Gewerbefläche
-  Immissionspunkt
-  Zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel nach DIN 18005 in dB (A) /qm tags/nachts
-  Anpflanzung / Lärmschutzwall

Gemeinde Wietrup

**Anlage 3
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 2,
1. Änderung**

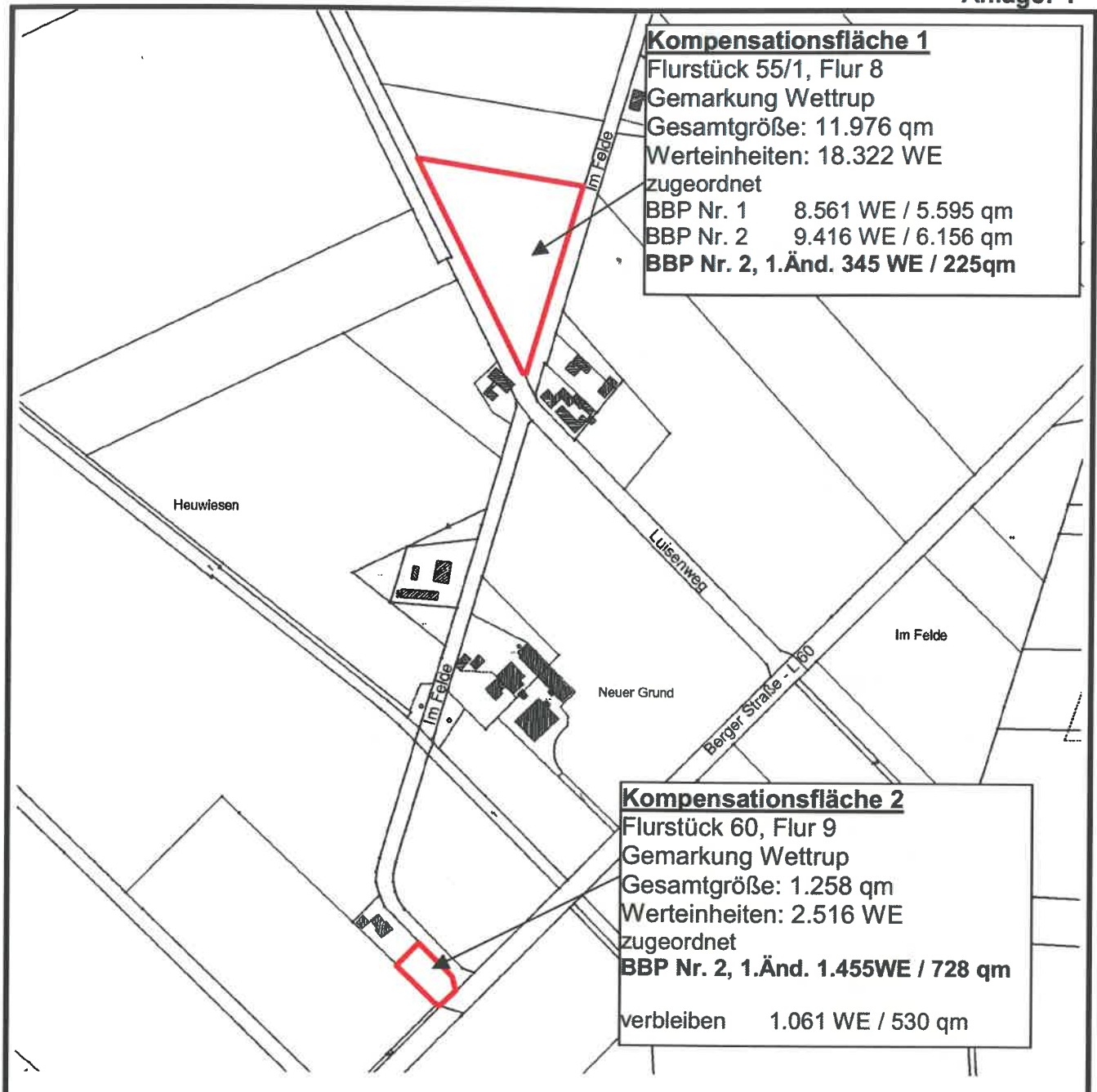
**Berechnung der
Schallimmissionen
M 1 : 1250**

Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung „Gewerbegebiet Eikhof“ der Gemeinde Wettrup

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe des flächenbezogenen Schalleistungspegels nach der DIN 18005

Immissionsort 1 (IP 1- Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet)

Fläche	Fläche in qm	Abstand (s) in m	10 lg (F)	Entfernungskorrektur $ s = (8,8 + 8,2x + x^2/2)$ mit $x = \lg s^2$	FSP dB(A)/qm		Immissionen am IP 1 in dB(A)	
					tags	nachts	tags	nachts
Vorbelastung Bebauungsplan Nr. 2								
Erweiterung Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung								
F1	1000	45	30,00	41,38	60	55	53,80	48,62
					Beurteilungspegel Lr gesamt =		54,95	



Kompensationsfläche 1

Flurstück 55/1, Flur 8
 Gemarkung Wettrup
 Gesamtgröße: 11.976 qm
 Werteinheiten: 18.322 WE
 zugeordnet
 BBP Nr. 1 8.561 WE / 5.595 qm
 BBP Nr. 2 9.416 WE / 6.156 qm
 BBP Nr. 2, 1.Änd. 345 WE / 225qm

Kompensationsfläche 2

Flurstück 60, Flur 9
 Gemarkung Wettrup
 Gesamtgröße: 1.258 qm
 Werteinheiten: 2.516 WE
 zugeordnet
 BBP Nr. 2, 1.Änd. 1.455WE / 728 qm
 verbleiben 1.061 WE / 530 qm

Gemeinde Wettrup

**Anlage 4
 der Begründung zum
 Bebauungsplan Nr. 2,
 1. Änderung**

Kompensationsflächen

M 1 : 5.000



Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende - vorseitige - Fotokopie mit dem Original wörtlich übereinstimmt. Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Lengerich, den 27. Nov. 2013.....



Samtgemeinde Lengerich
Der Samtgemeindevorsteher

Handwritten signature