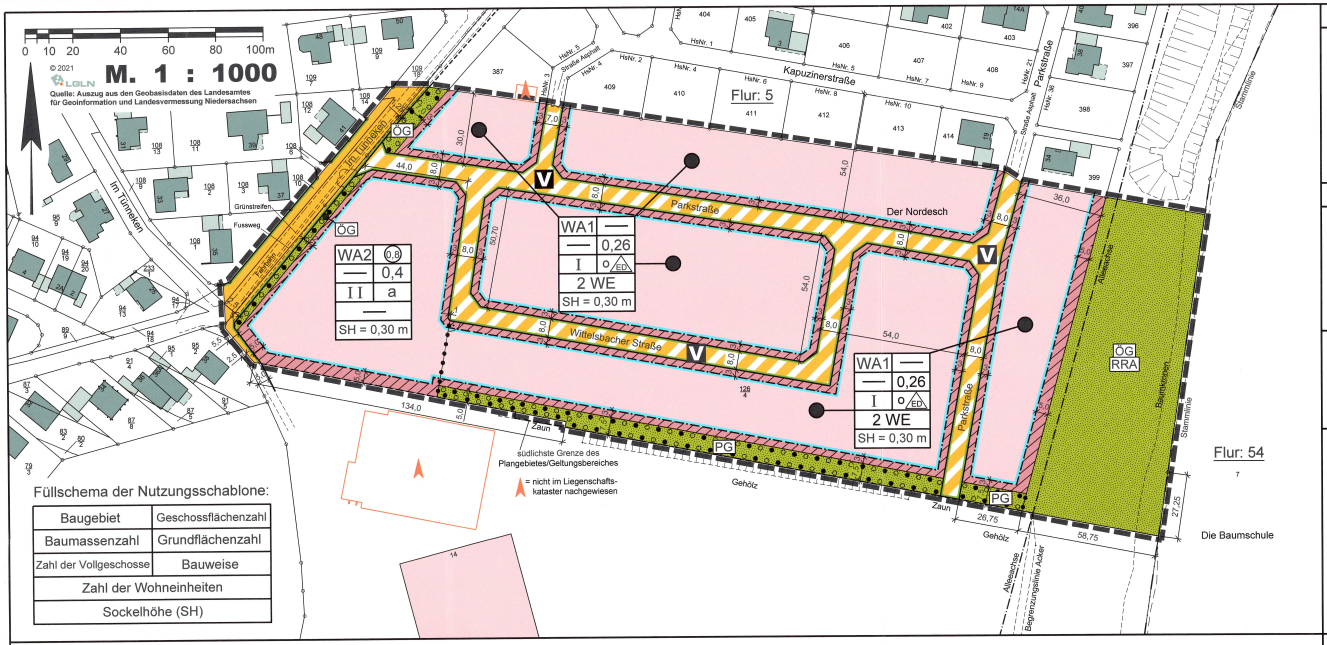


Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	
Sockelhöhe (SH)	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Sögel am 30.03.2022 diesen Bebauungsplan Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 21.06.2022

GEMEINDE SÖGEL 10 Landkreis Emsland

Bürgermeister ..... Gemeindedirektor .....

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sögel, den 21.06.2022

..... Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 30.03.2022 .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 21.06.2022

..... Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 21.06.2022

..... Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" nebst örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am 15.07.2022 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 98 ist mit der Bekanntmachung am 15.07.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den 15.07.2022

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2021

Planunterlage erstellt von: Auftragsnummer: 210807
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1 Tel.: 04963-919170
26892 Dörpen e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Sögel **Flur:** 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Stand vom 16.06.2021)**.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Grundkarte ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 29.06.22

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

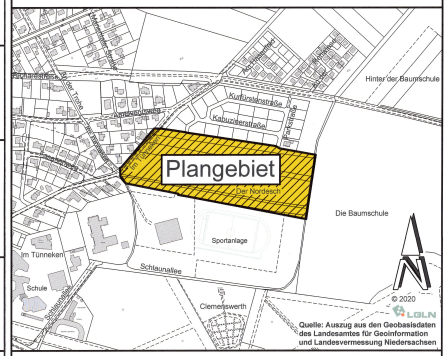
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA 1, WA 2 — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (0,8) GFZ — Geschossflächenzahl
   - 0,26 GRZ — Grundflächenzahl
   - I Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - 2 WE — Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
   - SH = 0,30 m SH — Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
3. Bauweise, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
   - überbaubare Grundstücksflächen
   - o — Offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - a — Abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m Länge zulässig
4. Verkehrsflächen - öffentlich -
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - V = Verkehrsberuhigter Bereich
5. Grünflächen
   - Grünflächen
   - ÖG = Öffentliche Grünfläche PG = Private Grünfläche
   - RRA = Regenwasserrückhaltanlage
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 98

" Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung "

URSCHRIFT

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

BP98.DWG

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Nutzungsbeschränkungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2)
In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Zahl der Wohnungen im WA 1
Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) höchstens 2 Wohnungen zulässig.

1.3 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf in den allgemeinen Wohngebieten 0,30 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens (O.K.F.F.) des Erdgeschosses und der Oberkante (O.K.) der fertigen Fahrbahn der nächst gelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten. Die genaue Höhenlage der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweils geplanten Baukörper kann bei der Gemeindeverwaltung von den Bauherren erfragt werden.

1.4 Höhenlage der Grundstücke
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

1.5 Grundflächenzahl
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig, auch nicht durch Beete auf Geotextilvlies, Kies- oder Schotterbeete und Pflasterflächen.

1.6 Abweichende Bauweise im WA 2
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.7 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die direkt an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" angrenzen, dürfen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht errichtet werden.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen

1.8.1 Öffentliche Grünfläche – Regenwasserrückhalteanlage (RRA)
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient in erster Linie der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und –ableitung. Das Gewässer ist mit einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie, wechselnden Böschungsneigungen bis 1 : 10, einem unregelmäßigen Relief der Gewässersohle und der Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung herzustellen. Künstliche bzw. technische Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Das Gewässer ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf nur im Bedarfsfall extensiv gepflegt werden.

Die übrige Fläche ist einmal im Jahr zu mähen, ansonsten aber der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

1.8.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus petrea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche		

1.8.3 Begrünung der Baugrundstücke
Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist auf den jeweiligen Baugrundstücken je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

1.8.4 Straßenbegrünung
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Pflanzliste 2

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche		

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Einfriedung im WA 1
Als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind im WA 1 nur lebende Hecken, Mauern oder Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.

2.2 Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen bzw. Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies betrifft vor allem den Vorgarten, d.h. den Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront des Wohngebäudes bzw. der Vorderfront bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Schulzentrum Erweiterung", rechtskräftig seit dem 30.04.1980, und des Bebauungsplanes Nr. 20 "Nordesch I", rechtskräftig seit dem 15.06.1980, außer Kraft.

3.2 Denkmalschutz
Baudenkmal
Südlich des Plangebietes befindet sich das Denkmalensemble "Jagdschloss Clemenswerth" mit seinem Landschaftspark über barockem achtstrahligem Jagdstern.
An der Erhaltung und der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieses hochrangigen Denkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u.a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist daher die Hauptsichtachse (Alleeachse) von Bebauung und Baumbewuchs freizuhalten.

Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 6605 oder (05931) 44-2173 zu erreichen.

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).

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91.

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

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 15. August) erfolgen. Alternativ sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG durch eine ökologische Baubegleitung auszuschließen.

3.5 Bewilligungsfeld Börger-Ostenwald II
Das Plangebiet befindet sich im Bewilligungsfeld Börger-Ostenwald II der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co.KG. Die Bergbauberechtigungs-Konzession berechtigt zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen (Kohlenwasserstoffe). Im Bewilligungsfeld ist der Konzessionshalter verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.

3.6 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 98 in der Begründung vom 30.03.2022 dargelegt sind.

3.7 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

URSCHRIFT

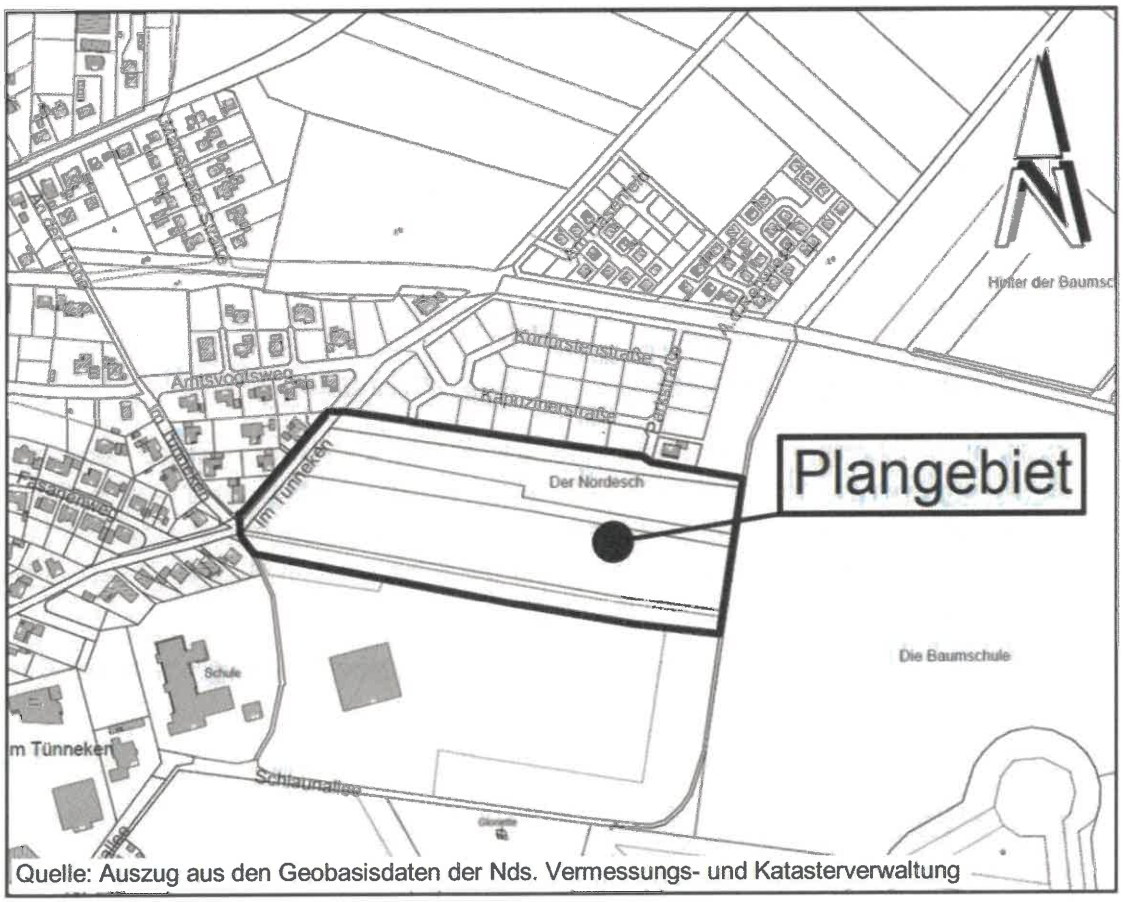
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 98

„Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b i.V.m § 13 a BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

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

Inhalt **Seite**

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES 2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE 2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS 2
2.2 EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFLÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN 3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG 5
2.5 IMMISSIONSSITUATION 5
3 INHALT DES PLANES 8
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 8
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 9
3.3 BAUWEISE / ZAHL DER WOHNUNGEN 10
3.4 BAUGRENZEN 11
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO) 11
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 12
3.7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG 13
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 15
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN 15
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 17
5 HINWEISE 19
6 STÄDTEBAULICHE DATEN 21
7 VERFAHREN 22
ANLAGEN 22

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98 der Gemeinde Sögel liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Sögel nördlich der Sportanlagen des südwestlich gelegenen Schulstandortes und südlich des Baugebietes „Nördlich Schlosspark". Den westlichen Rand des ca. 5 ha großen Plangebietes bildet die Straße „Im Tünneken".

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Gemeinde Sögel stehen derzeit kaum noch Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. In dem Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Schlosspark" wurde im Jahr 2019 ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Die hiermit entwickelten ca. 30 Baugrundstücke sind vollständig vergeben und zum großen Teil bereits bebaut bzw. wird eine Bebauung derzeit umgesetzt.

Vor dem Hintergrund einer weiter anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken beabsichtigt die Gemeinde daher das Wohngebiet „Nördlich Schlosspark" zu erweitern und damit die Wohnbauentwicklung für die kommenden Jahre sicherzustellen.

Im südwestlichen Bereich sollen zudem Teilflächen voraussichtlich für die Realisierung einer Seniorenwohnanlage genutzt werden, da im Gemeindegebiet ein zunehmender Bedarf an altengerechten, betreuten Wohnungen besteht.

Die für diese Nutzungen zur Verfügung stehende Fläche mit einer Größe von ca. 5 ha grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 und im Süden an Schul- und Sportanlagen der Gemeinde an (s. Anlage 1). Mit der Planung kann somit das Wohngebiet sinnvoll erweitert und eine vorhandene Siedlungslücke geschlossen werden.

Die Flächen konnten vollständig von der Gemeinde erworben werden bzw. wird am Südrand mit den Flurstücken Nr. 123 und 124 in bisher festgesetzte Gemeinbedarfsflächen für den Schulsport (Bebauungsplan Nr. 15) eingegriffen. Diese wurden für Sportanlagen bislang nicht in Anspruch genommen und werden auch zukünftig nicht benötigt. Die Flächen stehen somit insgesamt für eine zeitnahe Umsetzung der geplanten Wohnnutzung zur Verfügung.

Die Flächen sind derzeit überwiegend als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante wohnbauliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuch (BauGB) 2017, welche am 13.5.2017 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017) wurde - zeitlich begrenzt - der § 13 b eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet und bis zum 31.Dezember 2021 abgeschlossen werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m² festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Fristen wurden mit dem Baulandmobilisierungsgesetz bis zum 31. Dezember 2022 (Aufstellungsbeschluss) beziehungsweise 31. Dezember 2024 (Satzungsbeschluss) verlängert. Das Gesetz wurde am 14.06.2021 beschlossen und ist am 23.06.2021 in Kraft getreten.

Mit der vorliegenden Planung soll im Plangebiet im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 5 ha großen ackerbaulich genutzten Fläche eine ergänzende

Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Gebiet schließt im Süden, Westen und Norden an die bebaute Ortslage bzw. ein bestehendes Wohngebiet an. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,26 und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 9.860 m² wird der o.g. Schwellenwert von 10.000 m² unterschritten.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

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

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan (Anlage 2)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Rand ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ dargestellt. Der südliche Rand ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt

Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll für die Anlage einer Regenwasserrückhalteanlage genutzt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Die Planung entspricht damit, außer am südlichen Rand, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt wird, kann er, soweit er vom Flächennutzungsplan abweicht, auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Für den südlichen Rand wird der Flächennutzungsplan daher entsprechend der geplanten Festsetzung durch Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. am östlichen Rand durch eine Grünfläche „Regenwasserrückhalteanlage“ berichtigt (s. Anlage 2).

2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich, mit Ausnahme der Straße „Im Tünneken" am Westrand und der Wegetrasse am südwestlichen Rand, als Ackerfläche dar.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 82 an. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet für eine maximal eingeschossige Bebauung fest. Die Planung wird derzeit umgesetzt. Wesentliche Teile der Grundstücke sind bereits bebaut.

Im Osten schließen sich Waldflächen an.

Südlich bzw. am südlichen Rand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 15 „Schulzentrum Erweiterung" (Rechtskraft seit dem 30.04.1980), welcher eine Gemeinbedarfsfläche für den Schulsport festsetzt.

Tatsächlich wurden die dafür vorgesehenen Flächen nicht vollständig benötigt. Die Sportanlagen wurden auf den südlich angrenzenden Flächen realisiert. Unmittelbar südwestlich wird derzeit eine neue Sporthalle errichtet, welche die südlich davon bestehende Halle ersetzen soll. Der östlich davon gelegene Sportplatz ist durch einen Gehölzstreifen zum Plangebiet abgegrenzt. Südlich des Sportplatzes schließt sich in ca. 160 m Entfernung das Schloss „Clemenswerth" mit Parkanlage an.

Südwestlich liegt das Schulzentrum Sögel mit der „Schule am Schloss" und dem „Hümmling - Gymnasium".

Westlich, angrenzend zur Straße „Im Tünneken" befindet sich Wohnbebauung und die weitere Ortslage von Sögel.

2.5 Immissionssituation

Immissionen von Sportanlagen (Anlage 3)

Sportlärm

Unmittelbar südlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen der Samtgemeinde. Neben einer Sporthalle sind ein Fußballfeld, Leichtathletikanlagen und Beach-Volleyballfelder als Außenanlagen vorhanden. Diese werden von den örtlichen Schulen, Vereinen und dem Kreissportbund Emsland e. V. als Schulsport- und Trainingsplatz für Fußball und Leichtathletik genutzt. Vereinsmäßiger Spielbetrieb (z.B. Meisterschaftsspiele) mit Zuschauerbeteiligung findet auf dieser Sportanlage nicht statt. Es ist eine Flutlichtanlage für das Fußballfeld vorhanden. Die Nutzung findet ausschließlich tagsüber und in den Abendstunden bis max. 21 Uhr statt. Die Stellplätze für die Sportanlagen sind südwestlich der Sporthalle angeordnet.

Aus diesem Grund wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 als 1. Bauabschnitt des Wohngebietes „Nördlich Schlosspark" durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, die zu erwartenden Lärmimmissionen durch die Sportanlagen ermittelt.

Hinsichtlich des Sportlärms sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für ein allgemeines Wohngebiet Immissionsrichtwerte (IRW) von 55 dB (A) tags (außerhalb der Ruhezeiten) und 50 dB (A) tags (innerhalb der Ruhezeiten) einzuhalten.

Geräusche des Schulsports sind nach der 18. BImSchV dabei nicht zu bewerten. Bei den Berechnungen wurden daher die Nutzungen berücksichtigt, soweit sie der allgemeinen oder vereinsmäßigen Sportausübung dienen. Zudem kann ein Trainingsbetrieb im Rahmen von mehrtägigen Sportlehrgängen auch an Sonn- und Feiertagen und dabei auch während der mittäglichen Ruhezeit nicht ausgeschlossen werden.

Nach den damaligen Berechnungen Zech Ingenieurgesellschaft mbH könnten sich durch die Sportanlagen im zentralen südlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet ergeben.

Das Lärmgutachten wurde jedoch auf Grundlage der 18. BImSchV in der bis zum 30.5.2017 geltenden Fassung erstellt. Mit der am 1.6.2017 in Kraft getretenen geänderten Fassung gelten Ruhezeiten mit geringeren Immissionsrichtwerten grundsätzlich nur noch am Morgen. Die Richtwerte für die abendlichen Ruhezeiten wurden um fünf Dezibel erhöht. Damit gelten für diese Zeiten die gleichen Richtwerte wie tagsüber außerhalb der Ruhezeiten. Die mittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen von 13 bis 15 Uhr ist unverändert anzuwenden.

Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV für Sportanlagen (i.d.F. vom 01.06.2017)	
	Allgemeines Wohngebiet
Tags außerhalb der Ruhezeiten[1] Innerhalb der Ruhezeiten am Morgen[2] Innerhalb der übrigen Ruhezeiten[3]	 55 dB (A) 50 dB (A) 55 dB (A)
Nachts[4]	40 dB (A)

1 An Werktagen von 6.00-22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-22.00 Uhr

2 An Werktagen von 6.00-8.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-9.00 Uhr und 13.00-15.00

3 An Werktagen und an Sonn- und Feiertagen von 20.00-22.00 Uhr

4 Nachts findet im vorliegenden Fall keine Nutzung statt, daher irrelevant

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB (A) überschreiten.

Mit der Neuregelung der Ruhezeiten soll die wohnortnahe Sportausübung gefördert und damit die Bedeutung des Sports mit seinen sozialen, integrativen und gesundheitlichen Funktionen für das Leben in Städten und Gemeinden stärker berücksichtigt werden.

Für die vorliegende Planung wurde daher ein neues Gutachten auf Grundlage der aktuellen 18. BImSchV erstellt (s. Anlage 3). Dabei wurde auch die derzeit südlich des Plangebietes entstehende neue Sporthalle mit neuen Stellplatzflächen berücksichtigt, welche die bisherige Halle ersetzen soll.

Die Berechnungen der Zech Ingenieurgesellschaft mbH zeigen, dass durch das Fußballtraining an Werktagen (ca. 17 - 21 Uhr) die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. teilweise deutlich unterschritten werden. Bei den Berechnungen wurde zusätzlich zum Fußballtraining auch eine Nutzung auf den Beach-Volleyballplätzen südlich der Sporthalle berücksichtigt. Durch das Leichtathletiktraining mit Einsatz von Starterklappen und Trillerpfeifen an Werktagen außerhalb der Schulsportzeiten werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV ebenfalls im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Unzulässige kurzzeitige Geräuschspitzen, die den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) um mehr als 30 dB überschreiten, entstehen ebenfalls nicht.

Zusätzliche Berechnungen für den Trainingsbetrieb an Sonn- und Feiertagen haben gezeigt, dass eine Nutzung der Sportanlage zwischen 9-20 Uhr auch zu keinen Überschreitungen der Richtwerte im überbaubaren Bereich des Plangebietes führt.

Unzulässige Lärmimmissionen durch die Sportanlagen, die der geplanten wohnbaulichen Nutzung entgegenstehen würden, sind daher im Plangebiet insgesamt nicht zu erwarten.

Lichtimmissionen

Der Gesetzgeber hat bisher keine rechtsverbindlichen Vorschriften zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen. Grundsätzlich kann jedoch zur Beurteilung, ob Licht eine erhebliche Belästigung hervorruft, die Richtlinie des Länderausschusses Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ vom 13.09.2012 herangezogen werden, da sie zu den Aspekten Aufhellung und Blendung Kriterien darlegt.

Im vorliegenden Fall ist die südlich des Plangebietes gelegene Sportanlage der Gemeinde mit einer Flutlichtanlage ausgestattet. Die Flutlichter befinden sich am Nord- und Südrand der Sportanlage. Die Prismenspiegel sind so ausgelegt, dass insbesondere das Fußballfeld und teilweise auch die umgebende Laufbahn ausgeleuchtet werden. Das geplante Wohngebiet hält zu diesen Anlagen bereits einen Abstand von ca. 25 m ein.

Die Sportanlage ist zudem fast vollständig von Gehölzstreifen umgeben, deren Höhe der Höhe der Flutlichtanlage entspricht und diese damit wirkungsvoll auch zum vorliegend geplanten Wohngebiet abschirmen. Am Südrand des Wohngebietes soll mit Umsetzung der Planung zudem ein weiterer Gehölzstreifen entstehen. Daher kann im vorliegenden Fall auch ohne eine diesbezügliche Untersuchung davon ausgegangen werden, dass die Flutlichtanlage im Wohngebiet zu keinen erheblichen unverträglichen Lichtimmissionen führt

Schießplatz Meppen der Wehrtechnische Dienststelle (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91. Die Immissionen des Schießplatzes der WTD 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Verkehrsimmissionen

Mit der Spahner Straße (K 124) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ca. 280 m nordwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung und den Waldflächen sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Tierhaltungsanlagen, die das Plangebiet erheblich beeinträchtigen könnten, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Der nächste, nordwestlich gelegene Tierhaltungsbetrieb hält bereits einen Abstand von ca. 1 km zum Plangebiet ein.

Sonstige Immissionen

Gewerbebetriebe oder sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher diesbezüglich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von derartigen potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen Wohnnutzungen entwickelt werden, welche das nördlich vorhandene Wohngebiet ergänzen. Das Plangebiet wird daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die angrenzend vorhandene, durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die im südwestlichen Bereich geplante Seniorenresidenz mit Betreuungsangebot (betreute Wohnungen) fügt sich als Wohnanlage und Anlage für gesundheitliche und soziale Zwecke in den gesetzten Rahmen ein.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, oder Tankstellen, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Nach einer aktuellen Entscheidung des VGH München zum § 13 b BauGB sind grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen in einem nach § 13 b BauGB entwickelten Baugebiet möglich, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt. Im Urteilstext wird ausgeführt:

"Weder Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, sodass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein."
(VGH München, Beschluss vom 09.05.2018- 2 NE 17.2528)

Im vorliegend geplanten Wohngebiet werden daher die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) der im § 17 (1) BauNVO für allgemeine Wohngebiete genannte Richtungswert von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert ist für eine optimale Ausnutzung des Baulandes zur Errichtung der geplanten Seniorenwohnanlage erforderlich.

Im übrigen Wohngebiet (WA 1) wird die zulässige Grundflächenzahl dagegen auf den Wert von 0,26 festgesetzt. Gleichzeitig wird die in § 19 (4) BauNVO formulierte Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 v.H. durch notwendige Nebenanlagen, wie Fahrrad- und Geräteschuppen, Zugänge, Stellplätze etc., nicht weiter eingeschränkt, um trotzdem eine optimale Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig, auch nicht durch Beete auf Geotextilvlies, Kies- oder Schotterbeete und Pflasterflächen. Damit wird die bauliche Nutzung im WA 1 auf maximal 39% und im WA 2 auf 60% des Baugrundstücks begrenzt.

Geschosszahl, Höhe der baulichen Anlagen

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage, § 16 Rn 21).

Im nördlich angrenzenden Wohngebiet wurde die zulässige Geschosszahl mit max. einem Vollgeschoss festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) übernommen.

Für die geplante Seniorenwohnanlage (WA 2) würde mit dieser Festsetzung jedoch ein zu enger Rahmen gesetzt. Die Anlage soll mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss realisiert werden, um neben den Wohnräumen weitere notwendige Gemeinschafts-, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen realisieren zu können. Entsprechend werden im WA 2 zwei Vollgeschosse zugelassen.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wurde im benachbarten Wohngebiet, analog zu anderen Bebauungsplänen, zudem die Sockelhöhe, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses und der Oberkante der fertigen Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, auf maximal 0,40 m begrenzt.

Mit Hilfe dieser Festsetzung sollte eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollten Geländeaufschüttungen und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung vermieden werden. Im Bereich der Wohngebiete haben sich jedoch nach Auffassung der Gemeinde auch bei Sockelhöhen von 0,40 m noch unverhältnismäßige Geländemodellierungen ergeben. Im vorliegenden Plangebiet wird dieser Wert daher auf 0,30 m reduziert.

3.3 Bauweise / Zahl der Wohnungen

Im WA 1 und damit für den überwiegenden Teil des Plangebietes wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der Bebauungsstruktur in den umliegenden Wohngebieten anpasst. Darüber hinaus ist nach den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden.

Im allgemeinen Wohngebiet 2 wird mit der Seniorenwohnanlage dagegen ein Sonderbaukörper mit größeren Gebäudelängen erforderlich, welcher sich nicht in eine offene Bauweise einfügt. Aus diesem Grund wird im WA 2 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Für das allgemeine Wohngebiet 1 wird zudem gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB festgesetzt, dass je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohneinheiten zulässig sind. Diese Festsetzung dient neben der Festsetzung

der Bauweise ebenfalls dem Ziel, ein aufgelockertes Baugebiet für Einfamilienhäuser zu erhalten, das der ortsüblichen Bebauungsstruktur entspricht. Stärker verdichteter Geschosswohnungsbau oder Reihenhäuser sollen im WA 1 nicht entstehen können.

3.4 Baugrenzen

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Verkehrsanlagen) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglicht werden.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m Breite festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur.

Zu den geplanten Pflanzstreifen und Grünflächen werden zu deren Schutz ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von 2-5 m Breite festgesetzt.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Einfriedungen

Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 82 ist durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt, dass Einfriedungen an öffentlichen Straßen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m hergestellt werden dürfen. Diese Festsetzung soll verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Gleichzeitig werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird analog für das allgemeine Wohngebiet 1 übernommen.

Entlang des festgesetzten Fuß- und Radweges können solche Einfriedungen jedoch auch mit größeren Höhen von bis zu 1,80 m zugelassen werden, damit ein ausreichender Schutz der Privatsphäre in den Außenbereichen (Gärten) gewährleistet werden kann.

Für die im WA 2 geplante Seniorenwohnanlage können aus Sicherheitsgründen ggf. Einfriedungen mit einer größeren Höhe als für das WA 1 vorgegeben erforderlich sein. Für das WA 2 wird daher von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen.

Grundstücks-/Gartenflächen

Private Gartenbereiche tragen zur Schaffung eines vielfältigen Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zur Durchgrünung des Baugebietes, zur Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas sowie zur Förderung der Boden- und Grundwasserneubildung bei. Dazu müssen diese Bereiche aber auch als

Grünfläche gärtnerisch, z B. als Rasen-, Gehölz-, Stauden- bzw. Nutzgartenfläche, gestaltet werden.

Bei der Gartengestaltung werden im Gemeindegebiet jedoch zunehmend sog. Stein- oder Schottergärten angelegt, welche aufgrund der verwendeten Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus ökologischen Gründen und zur Förderung einer Durchgrünung des Baugebietes wird im Bebauungsplan daher eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, dass die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- bzw. Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten sind. Dies betrifft vor allem den Vorgarten, d.h. den Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront des Wohngebäudes bzw. der Vorderfront bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im Osten grenzen Waldflächen an das Gebiet, welche Teil des Landschaftsschutzgebietes „Wälder auf dem Hümmling“ sind und gleichzeitig zum Landschaftsschutzgebiet „Schloss und Waldanlagen Clemenswerth“ gehören.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden und zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung, wird der östliche Teil des Plangebietes, analog zu der im benachbarten Bebauungsplan Nr. 82 getroffenen Festsetzung, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ festgesetzt. Damit wird dieser Bereich von baulichen Anlagen freigehalten, was gleichzeitig auch eine Freihaltung der Sichtachse zum Schloss Clemenswerth gewährleistet. Die umgebenden Flächen der Regenwasserrückhalteanlage in dieser öffentlichen Grünfläche werden als Pufferzone zu den angrenzenden Waldflächen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan insgesamt naturnah hergestellt und extensiv unterhalten.

Am südlichen Rand des WA 1 soll als Abgrenzung zum südlich gelegenen Sportplatz ein 5 m breiter Streifen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, welcher damit den südlich angrenzend vorhandenen Gehölzstreifen ergänzt.

Auch am Westrand des geplanten Wohngebietes wird, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 82, angrenzend zur Straße „Im Tünneken“, ein Pflanzstreifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die entstehenden Gehölzstreifen bieten der heimischen Fauna Wanderungs- und Ausbreitungslinien zwischen den Siedlungsflächen und den umliegenden Forstflächen und stellen für die heimische Tierwelt einen zusätzlichen vielfältigen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum dar.

Mit der zusätzlichen Pflanzung von hochstämmigen, standortgerechten, heimischen Laubbäumen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und im Bereich der Baugrundstücke wird nicht nur ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung des Wohngebietes erreicht, die neu anzupflanzenden Gehölzstrukturen stellen gleichzeitig einen vielfältigen Lebens-

raum für eine Vielzahl von Tierarten dar und tragen darüber hinaus zu einer Einbindung des Baugebietes in das Orts- bzw. Landschaftsbild bei.

3.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Straße „Im Tünneken". Diese Straße hat über weitere Straßenzüge Anschluss an die Spahner Straße (K 124) im Nordwesten. Im Süden hat sie über die Schlossallee bzw. die Werlter Straße Anschluss an die Landesstraßen L 53 und L 65. Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt.

Von der Straße „Im Tünneken" wird eine Erschließungsstraße in das Plangebiet geführt, welche im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich an die im Bebauungsplan Nr. 82 festgesetzten Verkehrsflächen anbindet und mit diesen Ringerschließungen bildet.

Ergänzt wird dieses Erschließungssystem durch eine Stichstraße, welche die Erschließung der südöstlichen Teilflächen im Plangebiet sicherstellen.

Die inneren Erschließungsstraßen haben nur eine Bedeutung für die Anlieger und sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Sie werden daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling" angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling" ergeben, angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgungsleitung

Entlang der Ostseite der Straße Im Tünneken verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung des Wasserverband Hümmling. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Pflanzmaßnahmen mit Baumbepflanzungen ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen einzuhalten ist.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel gewährleistet werden.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 4)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 wurde vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt. Dabei wurde das vorliegende Plangebiet als 2. Bauabschnitt bereits berücksichtigt. Die Untersuchungen ergaben Geschiebelehmschichten im Untergrund, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind (s. Anlage 4).

Im Bebauungsplan Nr. 82 wurde daher am Ostrand eine öffentliche Grünfläche für die Schaffung einer Regenwasserrückhalteanlage ausgewiesen, welche gleichzeitig eine Pufferfunktion zum angrenzenden Waldgebiet übernehmen soll. Diese Regelung wird für das vorliegende Plangebiet analog übernommen. Der östliche Teil des Plangebietes wird daher zur Erweiterung der Regenwasserrückhalteanlage als öffentliche Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

Der geplanten Regenwasserrückhalteanlage kann das anfallende Dach- und Oberflächenwasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, über entsprechende Regenwasserkanäle zugeleitet werden. Von dieser Anlage wird das Oberflächenwasser, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, über einen Überlauf in die Vorflut oder die Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

d) Brandschutz

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

3.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann durch die EWE NETZ GmbH erfolgen.

3.7.4 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.

Die im südöstlichen Bereich vorgesehene Stichstraße bietet keine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Die anliegenden Grundstücke müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an die als Ringstraße geplante innere Erschließungsstraße als nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen.

Die Wegestrecke beträgt maximal ca. 60 m und ist den Bewohnern nach Auffassung der Gemeinde zuzumuten.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.7.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

3.7.6 Denkmalpflege

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

Südlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 280 m, befindet sich jedoch das Denkmalensemble „Jagdschloss Clemenswerth" mit seinem Landschaftspark über barockem achtstrahligen Jagdstern (Denkmal-Nr.: 454047Gr0001). An der Erhaltung und der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieses hochrangigen Denkmals besteht ein öffentliches Interesse (s.a. Kap. 5).

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 36 Baugrundstücken ermöglicht. Zudem soll im Plangebiet eine Seniorenwohnanlage realisiert werden. Die Planung erweitert das bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 82 nördlich angrenzend ausgewiesene Wohngebiet sowie weitere, westlich gelegene Wohngebiete. Das Plangebiet ist daher geeignet, diese angrenzend vorhandene bzw. derzeit entstehende Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll zu ergänzen.

Im überwiegenden Plangebiet (WA 1) wird die zulässige Geschosszahl auf ein Vollgeschoss begrenzt. Dies entspricht den bestehenden Bebauungsmöglich-

keiten in den umliegenden Gebieten, sodass die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Im südwestlichen Bereich wird für die geplante Seniorenwohnanlage (WA 2) eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen.

Nach Süden schließt sich mit der derzeit entstehenden Sporthalle ebenfalls ein Sonderbaukörper mit größerer Höhe an. Im Westen und Südwesten grenzen Straßentrassen an das Gebiet. Dadurch schließt die hier vorhandene Nachbarbebauung nicht unmittelbar an. Zur westlich gelegenen Wohnbebauung soll die Wohnanlage zudem durch einen Gehölzstreifen landschaftlich eingebunden werden. Dadurch hält die mögliche Bebauung zur nächstgelegenen Nachbarbebauung bereits Abstände von mind. 20 m und mehr ein. Daher sind auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen.

Den Belangen der Baudenkmalpflege wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und Freihaltung der Sichtachse (Alleeschneise) zum Schloss Clemenswerth angemessen Rechnung getragen.

Verkehrsbelastung durch das Baugebiet

Mit der vorliegenden Planung soll ein Wohngebiet mit insgesamt ca. 36 Baugrundstücken entwickelt werden. Im südwestlichen Bereich soll zudem voraussichtlich eine Seniorenwohnanlage mit ca. 100 Pflegeplätzen entstehen. Das Gebiet wird von Westen über die Straße „Im Tünneken“ erschlossen. Durch die Planung ist daher insbesondere auf der Straße „Im Tünneken“ mit einer Verkehrszunahme zu rechnen, die im Folgenden abgeschätzt wird.

Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)

Für die im WA 1 geplanten Einfamilienhausgrundstücke werden je Wohngrundstück im Mittel ca. 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 54 WE zu rechnen.

Nach vorliegenden Vergleichswerten kann in einem Wohngebiet einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeugen im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner ca. 270 Kfz beträgt.

Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

Die geplante Seniorenwohnanlage (WA 2) wird ausschließlich von pflegebedürftigen Personen bewohnt, für die eine Mobilität mit einem eigenen Fahrzeug nicht gegeben ist. Jedoch ist mit einem Verkehrsaufkommen durch Besucherverkehr, Beschäftigte und Versorgungsfahrzeuge zu rechnen.

Für Besucherverkehr sollen im nördlichen Bereich der Wohnanlage voraussichtlich 14 Stellplätze errichtet werden, die die Anlage ebenfalls über die innere Erschließungsstraße anfahren. Für Beschäftigte und Versorgungsfahrzeuge sind am südlichen Rand des Plangebietes weitere 10 Stellplätze vorgesehen.

Für die 24 Stellplätze wird davon ausgegangen, dass sie pro Tag 3 x vollständig gewechselt werden, sodass im Mittel ca. 6 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz/Tag, d.h. insgesamt ca. 145 Fahrten, prognostiziert werden.

Insgesamt (WA 1 und 2) ist durch die Planung daher mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 415 Kfz zu rechnen.

Die Straße „Im Tünneken" mündet in ca. 550 m Entfernung südwestlich des Plangebietes in die Schlossallee ein. Nach Nordwesten hat die Straße über den „Amtsvogtsweg" ebenfalls Anschluss an den Ortskern und die überörtlichen Verkehrsstraßen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Verkehr aus dem bzw. zum Plangebiet jeweils zur Hälfte (d.h. jeweils ca. 210 Kfz) nach Süden bzw. Norden über die Straße „Im Tünneken" abfließt.

Innerhalb des Straßenverlaufs „Im Tünneken" zweigen mehrere Straßen nach Westen zur Sigiltrastraße und den Ortskern ab, sodass mit einer zügigen und zunehmenden Verteilung der Verkehrsströme zu rechnen ist.

Die Straße „Im Tünneken" stellt eine übliche Wohnstraße mit einer zulässigen Hauptgeschwindigkeit von 30 km/h dar.

Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnstraßen mit üblichem Ausbau für Pkw/Pkw-Begegnungen, ggf. ohne separaten Fußweg, eine Verkehrsmenge von bis zu 400 Kfz pro Stunde aufnehmen.

Dieser Wert wird durch das vorliegende Plangebiet auch nicht annähernd erreicht. Für die Straße „Im Tünneken" bzw. das weitere örtliche Straßennetz ist durch die Planung somit von keinem unüblichen Verkehrsaufkommen oder einer unverhältnismäßigen Belastung durch Lärm, Abgase oder Unfallgefahren auszugehen.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an die Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Mit der vorliegenden Planung soll diese Bebauung städtebaulich sinnvoll erweitert werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Größe kann das Baugebiet, wie in Kap. 2.2 dargelegt, gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13 a BauGB ausgewiesen werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB 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 BauGB 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 m² beträgt.

Nach § 13 b BauGB gilt bei Verfahren, die bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet und bis zum 31.12.2024 beschlossen werden, auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 5 ha großen Bereich und schließt im Norden, Westen und Süden an die bebaute Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,26 im Plangebiet ca. 9.860 m². Die Voraussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Von der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind jedoch nur städtebauliche Eingriffe befreit. Soweit jedoch Flächen überplant werden, welche die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese zu ersetzen.

Im vorliegenden Fall erfüllte der bisher am südlichen Rand festgesetzte Pflanzstreifen (B.-Plan Nr.15) jedoch keine Kompensationsfunktion. Der Bebauungsplan Nr.15 trat am 30.04.1980 in Kraft. Im Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Im vorliegenden Fall wurde der Gehölzstreifen zudem zumindest abschnittsweise tatsächlich südlich des Plangebietes realisiert.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall sind Gehölzstrukturen in Form von jüngeren Einzelbäumen ausschließlich im Westen des Plangebietes randlich zur Straße „Im Tünneken“ vorhanden. Diese sollen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche erhalten bleiben und durch weitere Anpflanzungen ergänzt werden.

Der im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzte Pflanzstreifen wird vorliegend überplant. Der Gehölzstreifen wurde tatsächlich jedoch abschnittsweise südlich des Plangebietes realisiert. Diese Gehölze bleiben von der vorliegenden Planung unberührt bestehen.

Das übrige Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt. Östlich grenzt das Gebiet jedoch an einen Rotbuchen – Eichen – Altholz – Bestand unter Beimischung jüngerer Laub- und Nadelgehölze als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Schloss und Waldanlagen Clemenswerth“.

Das Plangebiet wurde daher bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 als geplanter 2. Bauabschnitt artenschutzrechtlich über-

prüft. In den Jahren 2015/16 wurden eine Brutvogel- und eine Fledermauserfassung durchgeführt.

Diese wurden im Jahr 2021 um jeweils 2 Kontrollkartierungen ergänzt (s. Anlage 5).

Brutvögel

Bei beiden Kartierperioden entfielen sämtlich Reviernachweise auf die Umgebung der Planungsfläche. Dabei handelte es sich um streng an Gehölze und/oder Gebäude gebundene Arten. Das Plangebiet selber war nicht besiedelt. Damit dürfte durch die Planung auch keine Betroffenheit vorliegen.

Fledermäuse

Nach den vorliegenden Erfassungsergebnissen beschränkt sich die Nutzung der Planungsfläche durch Fledermäuse auf deren Randbereiche entlang des östlichen Waldrandes und entlang der Straßenführung im Westen und der Gehölzreihe im Süden. Diese linear ausgerichteten Randstrukturen dienten als Jagdgebiete und Leitlinien beim Flug zu den Jagdgebieten.

Aus 2021 liegt lediglich ein Nachweis von zwei jagenden Zwergfledermäusen entlang des südlich angrenzenden Gehölzstreifens vor.

Eine Betroffenheit der Fledermäuse durch die Planung wäre daher nur gegeben, wenn die Bebauung die Flug- und Jagdaktivitäten in den Randbereichen der Planungsfläche substanziell einengen würde. Dies ist aber nicht zu erwarten, da die randlichen Leitlinienstrukturen wie Waldrand, Straßen und deren Randbepflanzung erhalten bleiben und durch öffentliche/private Grünflächen sowie Anpflanzungen ergänzt werden.

Ergebnis

Grundsätzlich werden durch die geplante Bebauung aus der Sicht des Fledermausschutzes daher keine artenschutzrechtlichen Verstöße gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz erwartet, da keine Jagdgebiete, Leitstrukturen und Quartierstandorte beseitigt oder in ihrer Funktion substantiell gestört werden.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht in der Zeit von 15. März bis zum 15. August, stattfinden. Alternativ sind Verstöße durch eine ökologische Baubegleitung auszuschließen.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Zum 1. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten. Durch das GEG werden das bisher gültige Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Denkmalschutz

Baudenkmäler

Im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmäler vorhanden. Südlich, in ca. 190 m Entfernung, befindet sich jedoch das Denkmalensemble „Jagdschloss Clemenswerth". An der Erhaltung und der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieses hochrangigen Denkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Im vorliegenden Fall ist daher der denkmalrechtliche Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu berücksichtigen. Demnach dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u.a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Dabei ist vorliegend auf die Hauptsichtachsen abzustellen, die sich für den Betrachter des Baudenkmals bieten.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist daher die Verlängerung der Alleeschneise südlich des Plangebietes nach Norden und damit der östliche Teil des Plangebietes von Bebauung freizuhalten.

Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird daher als Grünfläche festgesetzt und von Bebauung freigehalten. Gleichzeitig wird die Grünfläche für die Regenwasserrückhaltung genutzt und somit ebenfalls von Baumbewuchs freigehalten. Die erforderliche Sichtachse ist damit gewährleistet. Die Grünfläche erfüllt gleichzeitig eine Pufferfunktion zu dem das Jagdschloss umgebenden Landschaftspark, welcher im Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Damit wird dem Umgebungsschutz des Baudenkmals angemessen Rechnung getragen.

Bodendenkmäler

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind somit insgesamt Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 6605 oder (05931) 44-2173 zu erreichen."

Bewilligungsfeld Börger-Ostenwald II

Das Plangebiet befindet sich im Bewilligungsfeld Börger-Ostenwalde II der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co.KG. Die Bergbauberechtigungs-Konzession berechtigt zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen (Kohlenwasserstoffe). Im Bewilligungsfeld ist der Konzessionshalter verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	34.700 qm	68,1 %
Öffentliche Grünfläche, davon • Regenrückhalteanlage • Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	9.094 qm (6.919 qm) (2.175 qm)	17,8 %
Straßenverkehrsfläche, davon • Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	7.202 qm (5.702 qm)	14,1 %
Plangebiet	**50.996 qm**	**100 %**

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden zwei Wochen vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 30.03.2022.

Sögel, den 21.06.2022

Bürgermeister GEMEINDE SÖGEL 10 Landkreis Emsland Gemeindedirektor

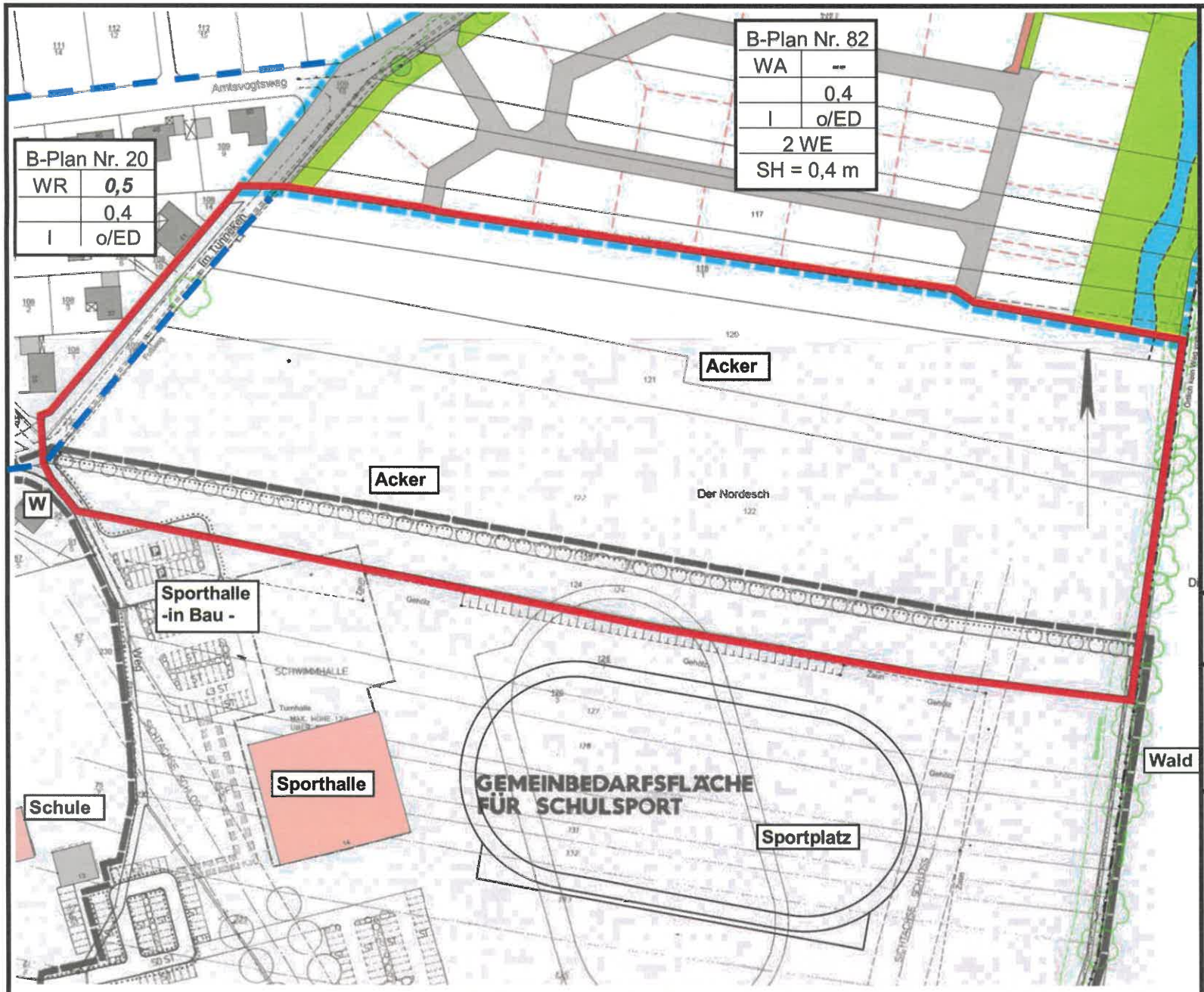
Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen bestehender Bebauungspläne

2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

2.2 Geplante 20. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes

3. Schalltechnischer Bericht Nr. LL11172.2/01 (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 16.07.2021)
4. Versickerungsuntersuchung
5. Potenzialabschätzung Brutvögel und Fledermäuse



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 98
- Geltungsbereich BP15
- Geltungsbereich BP 20
- Geltungsbereich BP 82
- W — Wohnbebauung

Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne:

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
2 WE	max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
SH	maximale Sockelhöhe

Gemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 98

Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen bestehender Bebauungspläne

- unmaßstäblich -

07/2021 Büro für Stadtplanung, Werlte

Anlage 1

Anlage: 2.1

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 98
- W Wohnbauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Sportplatz
- SO Sondergebiet, dass der Erholung dient (Ferienhausgebiet)
- Öffentliche Grünfläche
- RRA Regenwasserrückhalteanlage
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechtes
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Gemeinde Sögel

Anlage 2.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 98

Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

- unmaßstäblich -

07/2021 Büro für Stadtplanung, Werlte

Anlage: 2.2

Legende:

- Geplante 20. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- W Wohnbauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Sportplatz
- SO Sondergebiet, dass der Erholung dient (Ferienhausgebiet)
- Öffentliche Grünfläche
- RRA Regenwasserrückhalteanlage
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechtes
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Gemeinde Sögel

Anlage 2.2

der Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 98

Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (20. Berichtigung)

- unmaßstäblich -

07/2021 Büro für Stadtplanung, Werlte

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 98
„Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“

der Gemeinde Sögel

- Schalltechnischer Bericht -

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL11172.2/01

zum geplanten Wohngebiet im Bereich des
Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Auftraggeber:

Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

Bearbeiter:

Christian Schmitz B. Eng.

Datum:

16.07.2021

ZECH
INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

☐ GERÄUSCHE
☐ ERSCHÜTTERUNGEN
☐ BAUPHYSIK
www.zechgmbh.de

Zusammenfassung

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde die zu erwartende Geräuschsituation durch die Nutzung der südlich gelegenen Sportanlage an der Schlaunallee mit Fußball-Spielfeld, Leichtathletikanlagen und drei Beach-Volleyballfeldern auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt. Die Sportanlage wird von örtlichen Schulen, Vereinen und dem Kreissportbund Emsland e. V. als Schulsport- und Trainingsplatz für Fußball und Leichtathletik genutzt.

Durch die Nutzung der Sportanlage an Werktagen werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) für die Teilzeit außerhalb der Ruhezeiten sowie von 55 dB(A) für die Teilzeit innerhalb der Ruhezeiten (hier: am Abend) im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. teilweise auch deutlich unterschritten.

Zusätzliche (und hier nicht weiter dokumentierte) Berechnungen für Sonn- und Feiertage haben gezeigt, dass eine Nutzung der Sportanlage zwischen 09:00 und 20:00 Uhr auch zu keinen Überschreitungen der Richtwerte im überbaubaren Bereich des Plangebietes führt.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die beim Fußball u. a. von den Schiedsrichterpfiffen oder Torjubel und beim Leichtathletiktraining von den Starterklappen verursacht werden können, führen ebenfalls zu keinen Überschreitungen der geltenden Richtwerte für Spitzenpegel.

Für beide Szenarien (Fußball und Leichtathletik) gilt, dass zusätzlich störende Geräusche durch soziale Verhaltensweisen außerhalb der bestimmungsgemäßen Nutzung im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht beurteilt wurden. Diese verhaltensbedingten Störereignisse unterliegen ordnungsrechtlichen Regelungen und können von unserer Seite nicht bewertet werden.

Der nachfolgende Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 21 Seiten und 4 Anlagen.

Lingen (Ems), den 16.07.2021 CS/Ha/cs (E)

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Geräusche · Erschütterungen · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49809 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20
Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche und Erschütterungen
(Gruppen V und VI)

geprüft durch: i. A. Troels Eckerlin B. Sc. (Fachlicher Mitarbeiter)

erstellt durch: i. V. Christian Schmitz B. Eng. (Projektleiter)

INHALTSVERZEICHNIS

1 Situation und Aufgabenstellung 6

2 Beurteilungsgrundlagen 7

3 Ermittlung der Ausgangsdaten 9

3.1 Nutzung der Sportanlage 9

3.2 Berechnung der Schallemissionen Fußballsportanlagen 11

3.3 Berechnung der Schallemissionen Leichtathletik 12

3.4 Berechnung der Schallemissionen Beachbereiche 13

3.5 Berechnung der Schallemissionen PKW-Stellplatzbereiche 14

4 Berechnungsverfahren 16

5 Berechnungsergebnisse 17

5.1 Szenario Fußball 17

5.2 Szenario Leichtathletik 17

5.3 Sportanlage Spitzenpegel 18

6 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Literatur 19

7 Anlagen 21

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Immissionrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) für Sportlärm 7

Tabelle 2 Nutzungsansätze Sportanlage Szenario Fußball 10

Tabelle 3 Nutzungsansätze Sportanlage Szenario Leichtathletik 10

1 Situation und Aufgabenstellung

Die Samtgemeinde Sögel plant die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich des Schlossparks (s. Bebauungsplanentwurf in der Anlage 4) [10].

Im Auftrag der Samtgemeinde Sögel [10] ist die Geräuschsituation durch Sportlärmeinwirkungen innerhalb des Plangebietes aus der südlich des Plangebietes gelegenen Sportanlage zu untersuchen. Auf der Sportanlage sind ein Fußball-Spielfeld, Leichtathletikanlagen und drei Beach-Volleyballfelder vorhanden. Umkleide- und Sanitärräume sollen in der westlich der Sportanlage neu zu errichtenden Schulsporthalle genutzt werden. Die Sportanlage wird von örtlichen Schulen, Vereinen und dem Kreissportbund Emsland e. V. als Schulsport- und Trainingsplatz für Fußball und Leichtathletik genutzt [10].

Die Sportlärmsituation durch die Nutzung des Sportplatzes ist nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu ermitteln und zu beurteilen.

Treten durch Sportlärm Überschreitungen der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte im Plangebiet auf, so sind geeignete Lärmminderungsmaßnahmen zu erarbeiten und anzugeben.

Der vorliegende gutachtliche Bericht dokumentiert die hierzu durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen.

2 Beurteilungsgrundlagen

Die Grundlage zur Ermittlung und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen an Sportanlagen bildet nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]). Neben dem Verfahren zur Ermittlung der Geräuschbelastungen nennt die 18. BImSchV [1] Immissionsrichtwerte, bei deren Einhaltung im Regelfall ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich von Sportanlagen vorliegen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der Gebietsnutzung und von der energetischen Summe der Immissionsbeiträge aller relevant einwirkenden Anlagen, die der 18. BImSchV [1] unterliegen, einzuhalten.

Sportanlagen sind ortsfeste Einrichtungen im Sinne des § 3, Abs. 5, Nr. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die zur Sportausübung bestimmt sind. Zur Sportanlage zählen auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs von Personen.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) nennt u. a. folgende Immissionsrichtwerte.

Tabelle 1 Immissionrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) für Sportlärm

Beurteilungszeitraum	**Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung [1]** **Allgemeine Wohngebiete (WA)**
tags, außerhalb der Ruhezeiten:	55
tags, innerhalb der Ruhezeiten am Morgen im Übrigen	50 55
nachts	40

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die folgenden Zeiten:

tags:	an Werktagen	06:00 Uhr bis 22:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	07:00 Uhr bis 22:00 Uhr
nachts:	an Werktagen	22:00 Uhr bis 06:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	22:00 Uhr bis 07:00 Uhr
Ruhezeiten:	an Werktagen	06:00 Uhr bis 08:00 Uhr 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	07:00 Uhr bis 09:00 Uhr 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Die Ruhezeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09:00 Uhr bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB sowie den Richtwert nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die maßgeblichen Immissionsorte gemäß 18. BImSchV [1] liegen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen, zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes. Bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, liegt der maßgebliche Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen.

Gemäß § 5, Abs. 3 der 18. BImSchV [1] soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen dient. Geräusche des Schulsports werden nach der 18. BImSchV [1] also nicht bewertet. Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, z. B. bei einer nachmittäglichen oder abendlichen Nutzung des Sportplatzes durch Vereine oder Freizeitsportler, bleiben bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen zuzurechnenden Teilzeiten nach Nummer 1.3.2.3 des Anhangs unberücksichtigt. Das bedeutet, dass die durch die allgemeine oder vereinsmäßige Sportausübung verursachten Geräusche in diesem Fall über die Zeiten ermittelt werden, in denen kein Schulsport stattfindet.

3 Ermittlung der Ausgangsdaten

Im Folgenden werden die Nutzungszeiten und Berechnungsansätze zur Sportlärmuntersuchung aufgeführt.

Ein Lageplan mit einer grafischen Darstellung der Rechenmodelle für die einzelnen Betriebssituationen ist den Anlagen zu entnehmen. Die tabellarischen EDV-Eingabedaten sind ebenfalls in den Datenblättern der Anlagen dokumentiert.

3.1 Nutzung der Sportanlage

Angaben zur Nutzung der hier betrachteten Sportanlage wurden von der Samtgemeinde Sögel [10] genannt bzw. aus der vorangegangenen Untersuchung [12] übernommen. Hiernach wird die Sportanlage von örtlichen Schulen, Vereinen und dem Kreissportbund Emsland e. V. als Schulsport- und Trainingsplatz für Fußball und Leichtathletik genutzt. Vereinsmäßiger Spielbetrieb im Rahmen von Meisterschaftsspielen etc. mit Zuschauerbeteiligung findet auf dieser Sportanlage nicht statt. Eine Beschallungsanlage ist auf der Sportanlage nicht vorhanden.

Die Schulsportnutzung findet an Werktagen im Zeitraum von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr, teilweise auch bis 16:00 Uhr statt [10, 12].

Die Sportanlage umfasst ein Fußball-Spielfeld, Leichtathletikanlagen und drei Beach-Volleyballfelder. Umkleide- und Sanitärräume werden in der westlich der Sportanlage neu zu errichtenden Schulsporthalle genutzt. Parkplätze stehen ebenso im Bereich des westlich der Sportanlage geplanten neuen Sporthalle zur Verfügung [10].

Da die Geräusche des Schulsports nach der 18. BImSchV [1] nicht bewertet werden (s. Kapitel 2) und die durch die allgemeine oder vereinsmäßige Sportausübung verursachten Geräusche über die Zeiten ermittelt werden, in denen kein Schulsport stattfindet, wird im Weiteren von dem ungünstigeren Fall ausgegangen, dass der Schulsport bis 16:00 Uhr andauert. Damit beträgt der nach der 18. BImSchV [1] gekürzte Beurteilungszeitraum außerhalb der Ruhezeiten am Tag vier Stunden.

Außerhalb des Schulsports erfolgen Trainingsbetrieb und Sportlehrgänge im Wesentlichen durch den Kreissportbund Emsland e. V. oder durch Vereine, wobei an Werktagen von einer Nutzung im Zeitraum von 17:00 Uhr bis spätestens 21:00 Uhr ausgegangen werden kann. Fußballtraining und Leichtathletikbetrieb finden nicht zeitgleich statt. Die Sportnutzung findet im Regelbetrieb ohne relevante Zuschauerbeteiligung statt.

Die Nutzung der Beach-Volleyball-Spielfelder erfolgt derzeit nur in geringem Umfang. Da eine zukünftig stärkere Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann, wird Trainingsbetrieb mit einer täglichen Dauer von bis zu 4 Stunden berücksichtigt.

Zusammenfassend wird von folgenden Nutzungen der Sportanlage ausgegangen:

Tabelle 2 Nutzungsansätze Sportanlage Szenario Fußball

Name	**Belegung bzw. Nutzung, Kommentar**
Fußball	Spiel/Training mit 3 h Nutzung außerhalb der Ruhezeiten und 1 h Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (Beispiel 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr)
Beach-Bereich	Trainingsbetrieb auf allen 3 Feldern gleichzeitig mit 3 h Nutzung außerhalb der Ruhezeiten und 1 h Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (Beispiel 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr)
Parkplatz Neue Sporthalle	75 PKW-Bewegungen außerhalb der Ruhezeiten und 25 PKW-Bewegungen innerhalb der Ruhezeiten

Tabelle 3 Nutzungsansätze Sportanlage Szenario Leichtathletik

Name	**Belegung bzw. Nutzung, Kommentar**
Leichtathletik	Trainingsbetrieb inkl. Starterklappe und Pfiffe (je 15 Ereignisse/h) sowie Applaus- und Rufgeräusche mit 3 h Nutzung außerhalb der Ruhezeiten und 1 h Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (Beispiel 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr)
Beach-Bereich	Trainingsbetrieb auf allen 3 Feldern gleichzeitig mit 3 h Nutzung außerhalb der Ruhezeiten und 1 h Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (Beispiel 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr)
Parkplatz Neue Sporthalle	75 PKW-Bewegungen außerhalb der Ruhezeiten und 25 PKW-Bewegungen innerhalb der Ruhezeiten

Allgemeines zu Beschallungsanlagen

Für Beschallungsanlagen von Sportanlagen liegen häufig keine Emissionsdaten vor. Die durch Beschallungsanlagen hervorgerufenen Immissionspegelanteile sind darüber hinaus abhängig von der Einwirkzeit, der Einpegelung, Bauform, Lage und Ausrichtung von Lautsprechern. Somit lassen sich die Geräuscheinwirkungen dieser Anlagen in der Regel nur unzureichend abschätzen.

Grundsätzlich aber sollte davon ausgegangen werden können, dass eine Beschallungsanlage bei den entsprechenden Nutzungen so eingestellt und betrieben wird, dass hierdurch - in Zusammenwirken mit den weiteren Sportgeräuschen - keine unzulässigen Geräuschimmissionsanteile hervorgerufen werden. Daher werden Beschallungsanlagen im vorliegenden Fall nicht mit berücksichtigt.

3.2 Berechnung der Schallemissionen Fußballsportanlagen

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen der Fußballfelder wird das Berechnungsverfahren der Richtlinie VDI 3770 [7] herangezogen. Dieses Verfahren berücksichtigt als maßgebliche Geräuschquellen die Spieler und die Schiedsrichterpfiffe auf dem Spielfeld und die Kommunikationsgeräusche der Zuschauer am Spielfeldrand bzw. auf einer Tribüne.

Wesentliche Einflussgröße bei der Berechnung der Schallemissionswerte ist die Anzahl der Zuschauer, da nicht nur deren Kommunikationsgeräusche, sondern auch der Schallleistungspegel der Schiedsrichterpfiffe aufgrund des ansteigenden Grundgeräuschpegels mit diesem Wert zunimmt. Die Schallleistungspegel für den Fußball-Spielbetrieb werden nach [7] wie folgt berechnet:

Spieler:	$L_{WA,T} = 94$ dB(A)	
Schiedsrichterpfiffe:	$L_{WA,T} = 73{,}0 + 20 \cdot \log(1 + n)$ dB(A)	(für $n \leq 30$)
	$L_{WA,T} = 98{,}5 + 3 \cdot \log(1 + n)$ dB(A)	(für $n > 30$)
Zuschauer:	$L_{WA,T} = 80 + 10 \cdot \log(n)$ dB(A)	(für $n \leq 500$)
	$L_{WA,T} = 80 + 8 \cdot 10^{-5} \cdot n + 10 \cdot \log(n)$ dB(A)	(für $n > 500$)

mit

$L_{WA,T}$	≙	der auf die Einwirkzeit T bezogene A-bewertete Schallleistungspegel
n	≙	Anzahl der Zuschauer

Die Spieler und die Schiedsrichterpfiffe werden nach [7] auf dem gesamten Spielfeld verteilt angenommen.

Mit den vorgenannten Emissionsansätzen ergeben sich für den Trainings- und Spielbetrieb auf den Sportanlagen folgende Schallleistungspegel:

Platz B (Spiel-/Trainingsbetrieb mit bis zu 10 Zuschauern nach [7])

Spieler:	$L_{WA,T}$ = 94,0 dB(A)
Schiedsrichterpfiffe:	$L_{WA,T}$ = 93,8 dB(A)
10 Zuschauer:	$L_{WA,T}$ = 90,0 dB(A)

Gesamtschallleistungspegel:	**$L_{WA,T}$ = 97,7 dB(A)**

Die Nutzungszeiten wurden hierbei entsprechend den Tabellen des Kapitels 3.1 berücksichtigt.

3.3 Berechnung der Schallemissionen Leichtathletik

In der Leichtathletik sind im Allgemeinen nicht die Sportausübung selbst, sondern die Impulsgeräusche wie Pfiffe und Schüsse, die Lautsprecherdurchsagen und die von der Zuschauerzahl abhängigen Applaus- und Rufgeräusche für die Geräuschemission bestimmend. Im vorliegenden Fall des Trainingsbetriebs bzw. des Betriebs im Rahmen von Lehrgängen reduzieren sich die Applaus- und Rufgeräusche auf die gerade nicht aktiven Teilnehmer. Eine Beschallungsanlage ist nicht vorhanden. Daher wird die Geräuschsituation im Wesentlichen durch Starterklappen (es wird davon ausgegangen, dass Starterpistolen[1] und Glocken beim Training in der Regel nicht eingesetzt werden), Pfiffe, in geringerem Maße von Applaus- und Rufgeräuschen bestimmt. Die für den Einsatz von Startklappen und für Pfiffe berücksichtigten Maximal-Schallleistungspegel werden der VDI-Richtlinie 3770 [7] wie folgt entnommen:

Starterklappe	L_{WAmax} = 121 dB(A)
Pfiffe	L_{WAmax} = 113 dB(A)

Für die einzelnen Geräuschereignisse wird eine Einwirkzeit von 5 Sekunden entsprechend dem Taktmaximalpegelverfahren angesetzt.

Nach VDI 3770 [7] kann bei Leichtathletikveranstaltungen davon ausgegangen werden, dass 1 % bis 3 % der Gesamtzeit applaudiert bzw. gerufen wird.

---

[1] Bei Nutzung einer Starterpistole wäre aufgrund des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV [1] ein Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Allgemeinen Wohngebieten ohne Abschirmung von ca. 230 m bei Nutzung innerhalb der Ruhezeiten und von ca. 130 m außerhalb der Ruhezeiten erforderlich. Bei der Verwendung von Starterklappen ist hingegen nur ein Abstand in den Ruhezeiten von ca. 45 m erforderlich.

Der Schallleistungspegel für die von Zuschauern bzw. im vorliegenden Fall von den nicht aktiven Teilnehmern ausgehenden Geräusche lässt sich mit

$$L_{WA} = 85\ dB + 10 \log (n / n_0) - 15\ dB$$

berechnen, wobei n die Zuschauerzahl (n_0 = 1 Person) ist. Dabei ist ein Zeitanteil von 3 % der Gesamtzeit für Zuschaueräußerungen berücksichtigt.

Im Rahmen der gegenständlichen Untersuchungen werden zur konservativen Betrachtung des Trainings- und Lehrgangbetriebs von 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr insbesondere die beurteilungsrelevanten Laufdisziplinen betrachtet. Für einen typischen Lauftrainingstag werden bis zu 15 Ereignisse Starterklappe und Pfiff je Stunde angesetzt. Mit den vorgenannten Emissionsansätzen ergibt sich der auf die Einwirkzeit bezogene Schallleistungspegel von

$$L_{WA,T} = 104{,}8\ dB(A).$$

Hinsichtlich der Applaus- und Rufgeräusche der nicht aktiven Teilnehmer (Ansatz hier durchschnittlich ca. 20 Personen) berechnet sich ein Beurteilungsschallleistungspegel von

$$L_{WA,3\%} = 83{,}0\ dB(A).$$

Die Zuschauer bzw. nicht aktiven Teilnehmer ebenso wie die Starter bzw. Übungsleiter können aufgrund der Zugangssituation und der Lage der Startplätze auf der Südseite der Sportanlage angenommen werden.

3.4 Berechnung der Schallemissionen Beachbereiche

Für die Geräuschemissionen beim Beachvolleyballspiel nennt die VDI-Richtlinie 3770 [7] folgende Berechnungsansätze:

Beachvolleyball ohne Schiedsrichter: $L_{WA} = 84\ dB(A) + K_I^*$

Beachvolleyball mit Schiedsrichter: $L_{WA} = 88\ dB(A) + K_I^*$

(K_I^* = 9 dB; Impulszuschlag ohne den Anteil der Impulshaltigkeit von Geräuschen durch die menschliche Stimme, der für eine Beurteilung nach 18. BImSchV [1] angesetzt wird)

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass auf den Spielfeldern der Sportanlage Trainingsbetrieb ohne Schiedsrichter- und Zuschauerbeteiligung stattfindet.

Bei Vollauslastung aller drei Beachvolleyballfelder ergibt sich ein

Gesamtschallleistungspegel **Beachbereich**: $L_{WA,T}$ **= 97,8 dB(A)**.

Die Nutzungszeiten wurden hierbei entsprechend den Tabellen des Kapitels 3.1 berücksichtigt

3.5 Berechnung der Schallemissionen PKW-Stellplatzbereiche

Die 18. BImSchV [1] gibt zur Berechnung der Schallemissionen von Parkplätzen das Verfahren der RLS-90 [2] vor, das allerdings ausschließlich die durch die Parkvorgänge verursachten Geräuschemissionen betrachtet und des Weiteren nur auf die Beurteilungszeiträume Tag (16 Stunden zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr) sowie Nacht (8 Stunden zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) abstellt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der auf den Parkplätzen beim Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Kommunikationsgeräusche und der verschiedenen Beurteilungszeiträume der 18. BImSchV [1] wird von dem hierin angegebenen Verfahren zur Berechnung der Schallemissionen (RLS-90 [2]) abgewichen und das Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt [8] angewendet.

Die Geräuschemissionen von Parkplatzanlagen werden gemäß der Parkplatzlärmstudie [8] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz berechnet. Die Berechnung der Schallleistungspegel der einzelnen Bereiche erfolgt nach dem so genannten zusammengefassten Verfahren mit folgender Gleichung:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \log (B \cdot N) \text{ in dB(A)}$$

mit

L_{W0} ≙ Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h

auf einem Besucherparkplatz: L_{W0} = 63 dB(A)

K_{PA} ≙ Zuschlag für die Parkplatzart

PKW-Parkplätze: K_{PA} = 0 dB

K_I ≙ Zuschlag für die Impulshaltigkeit

PKW-Parkplätze: K_I = 4 dB

K_D ≙ Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs in dB:

$K_D = 2{,}5 \cdot \lg (f * B - 9)$

mit: f ≙ Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße B

$K_D = 0$ für $f * B \leq 10$ Stellplätze

K_{StrO} ≙ Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

Pflaster Fuge > 3 mm: $K_{StrO} = 1{,}0$ dB

B ≙ Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze)

N ≙ Bewegungshäufigkeit je Stunde und Bezugsgröße

In dieser Formel werden bereits Geräusche wie Türenschlagen, Motorstarten, Beschleunigen etc. auf dem Parkplatz mit berücksichtigt.

Die Bewegungshäufigkeiten auf dem Parkplatz wurden entsprechend den Tabellen des Kapitels 3.1 berücksichtigt.

4 Berechnungsverfahren

Die Immissionspegel, die sich in der Nachbarschaft ergeben, werden entsprechend den Vorgaben der 18. BImSchV [1] nach der VDI-Richtlinie 2714 [6] mit folgender Gleichung berechnet:

$$L_S = L_W + D_i + K_O - D_S - D_L - D_{BM} - D_D - D_G - D_e \qquad \text{in dB(A)}$$

mit

L_S ≙ Immissionspegel in dB(A)

L_W ≙ Schallleistungspegel in dB(A)

D_i ≙ Richtwirkungsmaß in dB

K_O ≙ Raumwinkelmaß in dB

D_S ≙ Abstandsmaß in dB

D_L ≙ Luftabsorptionsmaß in dB

D_{BM} ≙ Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß in dB

D_D ≙ Bewuchsdämpfungsmaß in dB

D_G ≙ Bebauungsdämpfungsmaß in dB

D_e ≙ Einfügungsdämpfungsmaß eines Schallschirmes in dB

Der gesamte Immissionspegel aller Einzelschallquellen, auf einen Immissionspunkt bezogen, ergibt sich durch die logarithmische Addition der Teilpegel.

Die relevanten örtlichen Gegebenheiten (Gebäude etc.) wurden im Rahmen eines Ortstermins [11] aufgenommen und anschließend digitalisiert.

Bei der Schallausbreitungsberechnung wurde das Berechnungsprogramm SoundPLAN, Version 8.2 vom 01.07.2021 [9] verwendet.

Grundlage der Schallausbreitungsberechnungen sind die in Kapitel 3 beschriebenen Rahmenbedingungen und genannten Emissionsansätze.

5 Berechnungsergebnisse

Die Sportlärmuntersuchung für die geplante Wohnbaufläche hat für die in Kapitel 3 beschriebenen Nutzungsszenarien Folgendes ergeben.

5.1 Szenario Fußball

Durch die Nutzung der Sportanlage im Szenario Fußball an Werktagen wird der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) für die Teilzeit außerhalb der Ruhezeiten im gesamten Plangebiet unterschritten (siehe Anlage 1.1).

Für die Teilzeit innerhalb der Ruhezeiten (hier: am Abend) wird der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) ebenfalls im gesamten Plangebiet unterschritten (siehe Anlage 1.2).

Die Berechnungsansätze sind im Detail der Anlage 1.3 und 1.4 zu entnehmen.

Zusätzliche (und hier nicht weiter dokumentierte) Berechnungen für Sonn- und Feiertage haben gezeigt, dass eine Nutzung der Sportanlage im Szenario Fußball zwischen 09:00 und 20:00 Uhr auch zu keinen Überschreitungen der Richtwerte [1] im überbaubaren Bereich des Plangebietes führt.

5.2 Szenario Leichtathletik

Auch durch die Nutzung der Sportanlage im Szenario Leichtathletik wird der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV [1]) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) für die Teilzeit außerhalb der Ruhezeiten sowie innerhalb der Ruhezeiten (hier: am Abend) im gesamten Plangebiet unterschritten (siehe Anlage 2.1 und 2.2).

Zusätzliche (und hier nicht weiter dokumentierte) Berechnungen für Sonn- und Feiertage haben gezeigt, dass eine Nutzung der Sportanlage im Szenario Leichtathletik zwischen 09:00 und 20:00 Uhr auch zu keinen Überschreitungen der Richtwerte [1] im überbaubaren Bereich des Plangebietes führt.

Die Berechnungsansätze sind im Detail der Anlage 2.3 und 2.4 zu entnehmen.

5.3 Sportanlage Spitzenpegel

Die Ergebnisse der Anlage 3 zeigen, dass sowohl durch Kofferraumklappenschlagen im Bereich des Parkplatzes als auch durch Torjubel oder Schiedsrichterpfiffe auf dem Spielfeld (Fußball) sowie bei der Leichtathletik (u. a. Starterklappen) tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten der hier maximal gültige Richtwert für Spitzenpegel (85 dB(A)) nicht überschritten wird.

6 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Literatur

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation werden folgende Normen, Richtlinien, Verordnungen und Unterlagen herangezogen:

	Literatur	Beschreibung	Datum
[1]	18. BImSchV	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) - geändert durch Art. 1 V vom 01.06.2017 I 1468 -	18. Juli 1991
[2]	RLS-90, Ausgabe 1990	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Der Bundesminister für Verkehr)	April 1990
[3]	DIN ISO 9613-2	Akustik: Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren	Oktober 1999
[4]	DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung	Juli 2002
[5]	Beiblatt 1 zu DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung	Mai 1987

[6]	VDI-Richtlinie 2714 zurückgezogen in 10/2006	Schallausbreitung im Freien	Januar 1988
[7]	VDI-Richtlinie 3770	Sport- und Freizeitanlagen Emissionskennwerte von Schallquellen	September 2012
[8]	Parkplatzlärmstudie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarbeitete Auflage	Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen	2007
[9]	SoundPLAN GmbH, 71522 Backnang	Immissionsprognosesoftware SoundPLAN, Version 8.2	01.07.2021
	Zusätzliche Beurteilungsgrundlagen	**Beschreibung**	**Datum**
[10]	Samtgemeinde Sögel, E-Mail	Bebauungsplanentwurf und Angaben zur Nutzung der Sportanlage	Juli 2021
[11]	Ortstermin	Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten, u. a. Sportanlage, benachbarte Wohnbaufläche und Lage des Plangebietes	29.04.2016
[12]	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH	Schalltechnischer Bericht Nr. LL11172.1/01 zur Sportlärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 82 "Nördlich Schlosspark" der Gemeinde Sögel	15.07.2016

7 Anlagen

Anlage 1:	Berechnungsergebnisse Szenario Fußball
Anlage 2:	Berechnungsergebnisse Szenario Leichtathletik
Anlage 3:	Berechnungsergebnisse Sportlärm - Spitzenpegel
Anlage 4:	Bebauungsplanentwurf

Anlage 1: Berechnungsergebnisse Szenario Fußball

Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Fußball
RLK: Tags außerhalb der Ruhezeiten - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

LL11172.2 / CS / 16.07.2021

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 1.1

Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Fußball
RLK: Tags innerhalb der Ruhezeiten - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

LL11172.2 / CS / 16.07.2021

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 1.2

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Legende

Name		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Kommentar		
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
D-Omega-Boden	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch den Boden
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel

Samtgemeinde Sögel - Sportlärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 98
Szenario Fußball

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Name	Gruppe	Kommentar	Tagesgang	Z	l oder S	D-Omega-Boden	L'w	Lw	LwMax
				m	m,m²	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Beach-Volleyball	Sportanlagen	Trainingsbetrieb	17 - 21 Uhr	38,6	1304,1	3,00	66,6	97,8	108,0
Fußballplatz	Sportanlagen	Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauer	17 - 21 Uhr	38,6	7027,3	3,00	59,2	97,7	118,0
PKW-Parkplatz Neue Sporthalle	Sportanlagen		PKW Parkplatz	37,5	984,5	3,00	54,6	84,5	99,5

Legende

Parkplatz		Name des Parkplatz
Parkplatzart		Parkplatzart
Einheit B0		Einheit der Parkplatzgröße B0
KPA	dB	Zuschlag für Parkplatzart
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KD	dB	Zuschlag für Durchfahr- und Parksuchverkehr
KStrO	dB	Zuschlag für Fahrbahnoberfläche
Größe B		Größe B des Parkplatzes
f		Faktor für Parkbuchten
Getrenntes Verfahren		Zusammengefasstes oder getrenntes Verfahren

Parkplatz	Parkplatzart	Einheit B0	KPA dB	KI dB	KD dB	KStrO dB	Größe B	f	Getrenntes Verfahren
PKW-Parkplatz Neue Sporthalle	Besucher- und Mitarbeiter	1 Stellplatz	0,0	4,0	3,0	0,5	25	1,00	

Anlage 2: Berechnungsergebnisse Szenario Leichtathletik

Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Leichtathletik
RLK: Tags außerhalb der Ruhezeiten - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

LL11172.2 / CS / 16.07.2021

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 2.1

Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Leichtathletik
RLK: Tags innerhalb der Ruhezeiten - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

LL11172.2 / CS / 16.07.2021

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 2.2

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Legende

Name		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Kommentar		
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
D-Omega-Boden	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch den Boden
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel

Samtgemeinde Sögel - Sportlärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 98
Szenario Leichtathletik

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

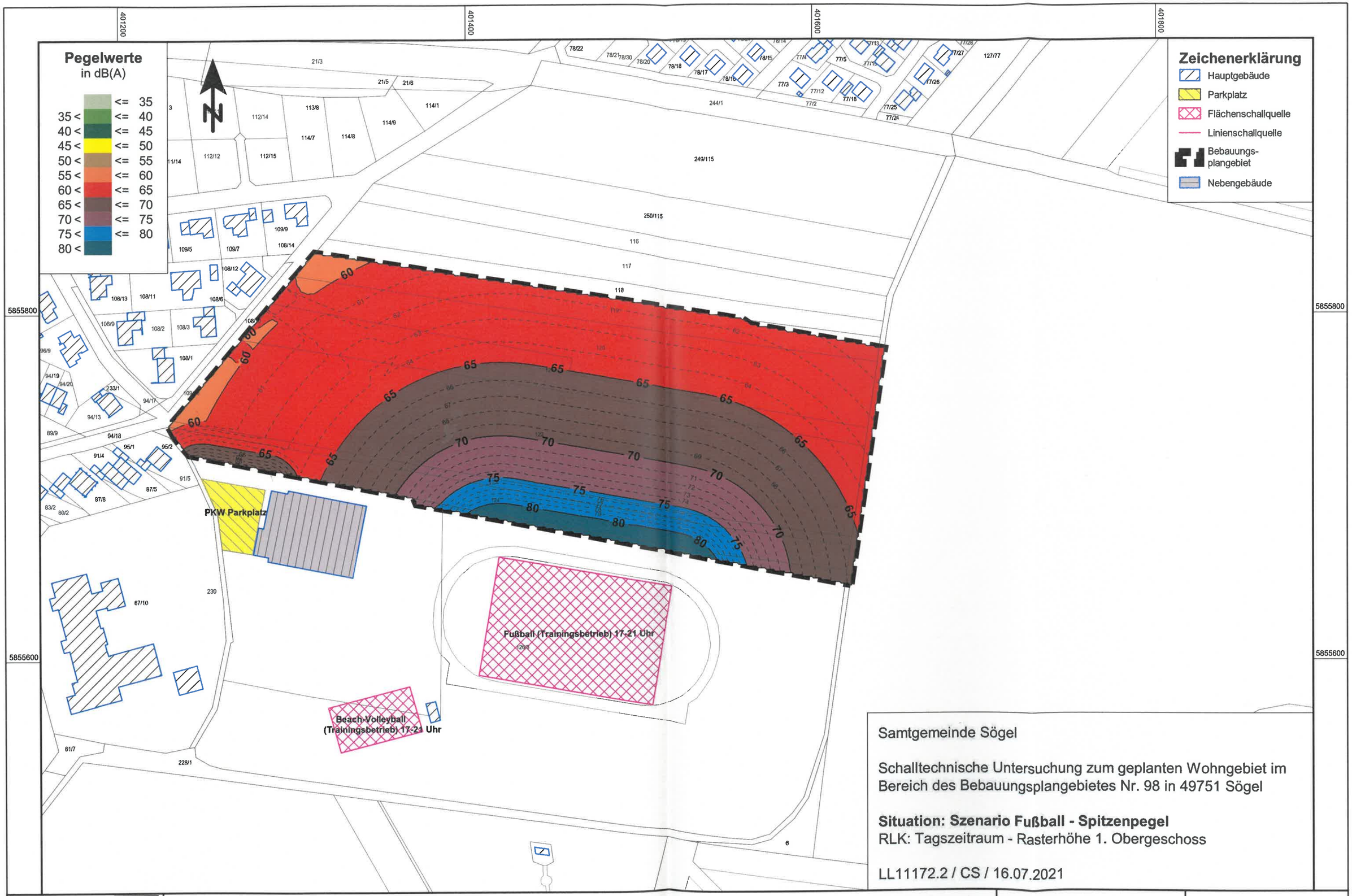
Name	Gruppe	Kommentar	Tagesgang	Z	I oder S	D-Omega-Boden	L'w	Lw	LwMax
				m	m,m²	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Beach-Volleyball	Sportanlagen	Trainingsbetrieb	17 - 21 Uhr	38,6	1304,1	3,00	66,6	97,8	108,0
Leichtathletik	Sportanlagen	Lauftraining mit Starterklappe etc.	17 - 21 Uhr	39,0		3,00	104,8	104,8	121,0
PKW-Parkplatz Neue Sporthalle	Sportanlagen		PKW Parkplatz	37,5	984,5	3,00	54,6	84,5	99,5
Zuschauer	Sportanlagen	Leichtathletik	17 - 21 Uhr	38,6	99,9	3,00	63,0	83,0	108,0

Legende

Parkplatz		Name des Parkplatz
Parkplatzart		Parkplatzart
Einheit B0		Einheit der Parkplatzgröße B0
KPA	dB	Zuschlag für Parkplatzart
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KD	dB	Zuschlag für Durchfahr- und Parksuchverkehr
KStrO	dB	Zuschlag für Fahrbahnoberfläche
Größe B		Größe B des Parkplatzes
f		Faktor für Parkbuchten
Getrenntes Verfahren		Zusammengefasstes oder getrenntes Verfahren

Parkplatz	Parkplatzart	Einheit B0	KPA dB	KI dB	KD dB	KStrO dB	Größe B	f	Getrenntes Verfahren
PKW-Parkplatz Neue Sporthalle	Besucher- und Mitarbeiter	1 Stellplatz	0,0	4,0	3,0	0,5	25	1,00	

Anlage 3: Berechnungsergebnisse Sportlärm - Spitzenpegel



Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Fußball - Spitzenpegel
RLK: Tagszeitraum - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

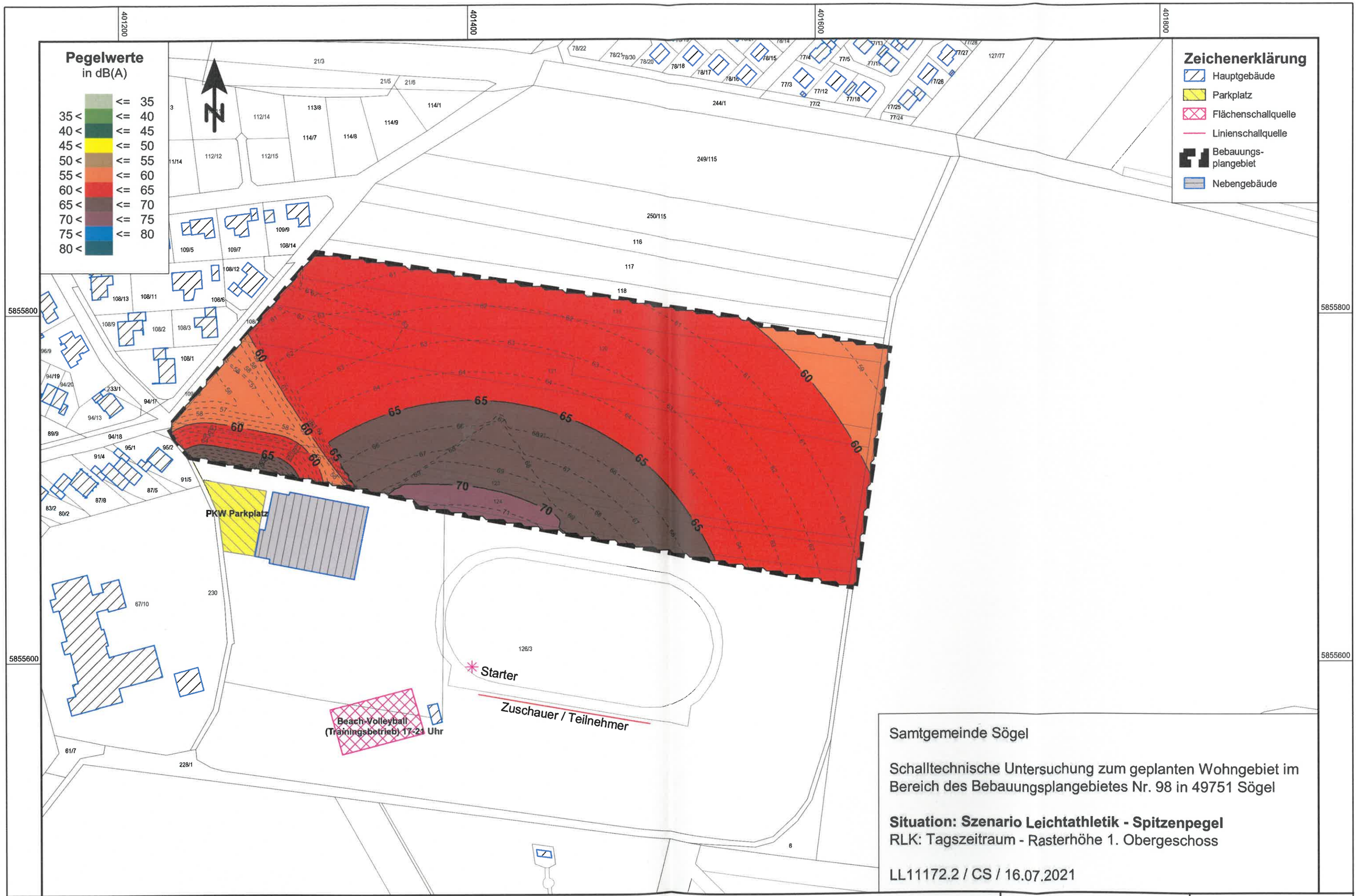
LL11172.2 / CS / 16.07.2021

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 3.1



Samtgemeinde Sögel

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 98 in 49751 Sögel

Situation: Szenario Leichtathletik - Spitzenpegel
RLK: Tagszeitraum - Rasterhöhe 1. Obergeschoss

LL11172.2 / CS / 16.07.2021

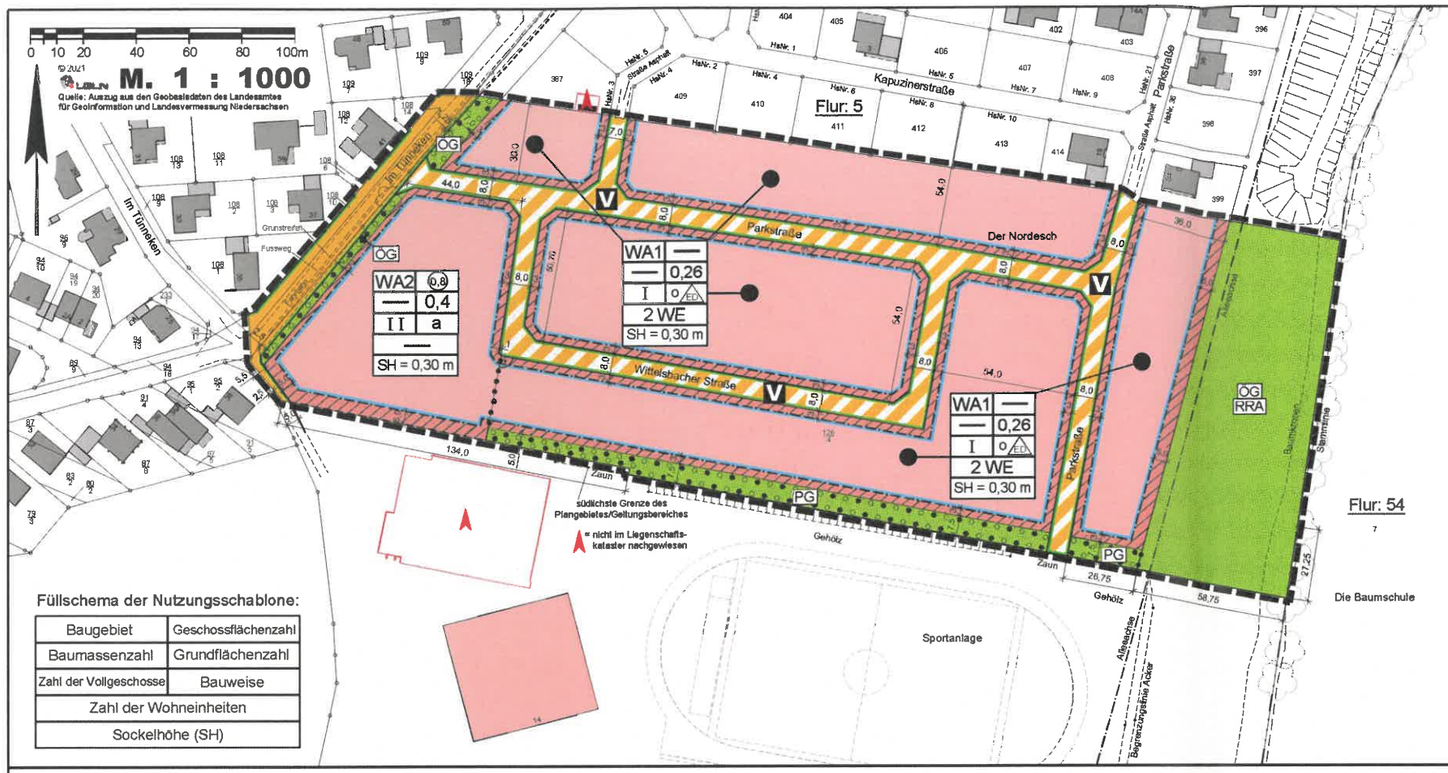
ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH * Hessenweg 38 * 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A3 Maßstab 1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Anlage 3.2

Anlage 4: Bebauungsplanentwurf



Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	
Sockelhöhe (SH)	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Nutzungsbeschränkungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2)
In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Zahl der Wohnungen im WA 1
Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) höchstens 2 Wohnungen zulässig.

1.3 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf in den allgemeinen Wohngebieten 0,30 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens (O.K.F.F.) des Erdgeschosses und der Oberkante (O.K.) der fertigen Fahrbahn der nächst gelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten. Die genaue Höhenlage der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweils geplanten Baukörper kann bei der Gemeindeverwaltung von den Bauherren erfragt werden.

1.4 Höhenlage der Grundstücke
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

1.5 Grundflächenzahl
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig, auch nicht durch Beete auf Geotextilvlies, Kies- oder Schotterbeete und Pflasterflächen.

1.6 Abweichende Bauweise im WA 2
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.7 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die direkt an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" angrenzen, dürfen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht errichtet werden.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen

1.8.1 Öffentliche Grünfläche – Regenwasserrückhalteanlage (RRA)
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient in erster Linie der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und –ableitung. Das Gewässer ist mit einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie, wechselnden Böschungsneigungen bis 1 : 10, einem unregelmäßigen Relief der Gewässersohle und der Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung herzustellen. Künstliche bzw. technische Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Das Gewässer ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf nur im Bedarfsfall extensiv gepflegt werden.

Die übrige Fläche ist einmal im Jahr zu mähen, ansonsten aber der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

1.8.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus petrea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche		

1.8.3 Begrünung der Baugrundstücke
Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist auf den jeweiligen Baugrundstücken je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

1.8.4 Straßenbegrünung
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Pflanzliste 2

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche		

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Einfriedung im WA 1
Als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind im WA 1 nur lebende Hecken, Mauern oder Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.

2.2 Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen bzw. Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies betrifft vor allem den Vorgarten, d.h. den Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront des Wohngebäudes bzw. der Vorderfront bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Schulzentrum Erweiterung", rechtskräftig seit dem 30.04.1980, und des Bebauungsplanes Nr. 20 "Nordesch I", rechtskräftig seit dem 15.06.1980, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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).

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91.

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

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juli) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen von Bodenbrütern unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

3.5 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 98 in der Begründung vom ..... dargelegt sind.

3.6 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 4 zum Bericht
Nr. LL11172.2

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sögel, den .....

..... Bürgermeisterin ..... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom ..... bis ..... (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung" nebst örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 98 ist mit der Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2021

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel. 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 210807

Gemarkung: Sögel **Flur: 5**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 16.06.2021**).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den .....

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

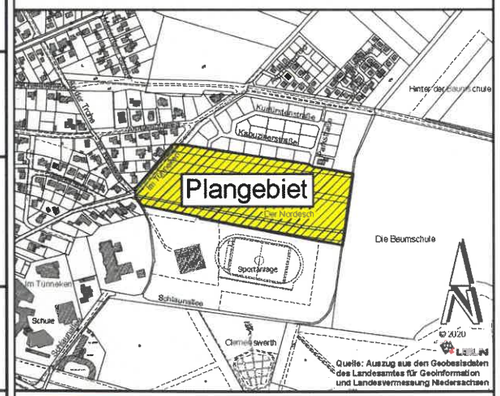
.....
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA 1, WA 2 — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (0,8) GFZ — Geschossflächenzahl
   - 0,26 GRZ — Grundflächenzahl
   - I Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - 2 WE — Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
   - SH = 0,30 m SH — Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
3. Bauweise, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
   - Überbaubare Grundstücksflächen
   - o — Offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - a — Abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m Länge zulässig
4. Verkehrsflächen - öffentlich -
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - V = Verkehrsberuhigter Bereich
5. Grünflächen
   - Grünflächen
   - ÖG = Öffentliche Grünfläche
   - PG = Private Grünfläche
   - RRA = Regenwasserrückhaltanlage
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Stand: Juni 2021

Bebauungsplan Nr. 98

" Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung "

Mit örtlichen Bauvorschriften
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

- Entwurf -

BP98.DWG

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 98
„Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“

der Gemeinde Sögel

- Versickerungsuntersuchung -

M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

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

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 2002-2016

Baugebiet „Nordesch" der Samtgemeinde Sögel

Auftraggeber: Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

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

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

Datum: 18. Mai 2016

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
Tel: 0 59 52 / 90 33 88
Fax: 0 59 52 / 90 33 91

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

Die Vervielfältigung des vorliegenden Berichtes 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 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse ... 2

4 Durchführung der Untersuchungen 2

5 Ergebnisse der Untersuchungen 3

5.1 Bodenverhältnisse 3

5.2 Grund- / Schichtwasserverhältnisse 3

5.3 Ermittelte 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 (Spelle und Sögel) wurde von der Samtgemeinde Sögel beauftragt, die Eignung des im Baugebietes „Nordesch" anstehenden Bodens für die Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topographische Karte 1:25.000 Blatt 3111 Sögel
- Geologische Karte 1:25.000, Blatt 3111 Sögel
- Bodenübersichtskarte 1:50.000, Blatt L3110 Sögel
- Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt L3110 Sögel
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnis der Versickerungsversuche

3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

Das untersuchte Areal ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt von Geschiebelehm (Schluff, kiesig, sandig, tonig) aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist auf der untersuchten Fläche als Bodentyp Pseudogley-Podsol zu erwarten.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei >27,5 mNN bis 30,0 mNN. Aus der Geländehöhe von etwa 36 mNN bis 37 mNN resultiert ein möglicher mittlerer Grundwasserflurabstand von 6,0 m bis 9,5 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 13.05.2016 an den auf dem Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Ansatzpunkten fünf Rammkernsondierungen (RKS 1 bis

RKS 5) bis in eine Tiefe von 5 m unter GOK abgeteuft. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an den Standorten der RKS 1 und RKS 5 jeweils über einen Versickerungsversuch (VU) im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer niedergebracht (∅ = 7 cm). Die Messung erfolgte beim Versickerungsversuch 1 (VU 1 bei RKS 1) in 0,30 m bis 0,40 m unter GOK, beim Versickerungsversuch 2 (VU 2 bei RKS 5) in 0,40 m bis 0,50 m unter GOK, jeweils mit konstantem Wasserstand über der Bohrlochsohle.

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.

Als Höhenfestpunkt (HFP) für die rel. Höheneinmessung des Untersuchungspunktes wurde ein Kanalschachtdeckel auf der Straße „Im Tünneken" gewählt (siehe Lageplan, Anlage 2).

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde ein ca. 0,4 m bis 0,6 m mächtiger humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig, schwach schluffig) aufgeschlossen, der an den Aufschlusspunkten RKS 4 und RKS 5 bis zu einer Tiefe von 0,7 m unter GOK von Geschiebedecksand (Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig) unterlagert wird.

Unterhalb des humosen Oberbodens bzw. des Geschiebedecksandes wurde an allen Aufschlusspunkten Geschiebelehm (Sand, schluffig, schwach tonig, schwach fein- bis mittelkiesig) vorgefunden, der am Aufschlusspunkt RKS 4 bis zur Aufschlusstiefe von 5 m unter GOK ansteht. An den Aufschlusspunkten RKS 2, RKS 3 und RKS 5 wurde Geschiebelehm bis zu einer Tiefe von mind. 1,9 m unter GOK (RKS 2) bis max. 3,9 m unter GOK (RKS 3) erbohrt, unterlagert von schwach mittelsandigem, schwach schluffigen Feinsand.

5.2 Grund- / Schichtwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt konnte in den Bohrlöchern bzw. im Bohrgut der Rammkernsondierungen weder Grund- noch Schichtwasser festgestellt werden. Jedoch ist

oberhalb des Geschiebelehmes bei entsprechenden Witterungsverhältnissen mit aufgestautem Niederschlagswasser zu rechnen. Zudem können im Geschiebelehm wasserführende Sandlinsen bzw. -Bänder eingebettet sein.

5.3 Ermittelte Wasserdurchlässigkeit

Der im Gelände bei RKS 1 gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f-Wert) beträgt $2{,}0 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1: 0,30 – 0,40 m unter GOK, Anlage 4.1). Der im Gelände bei RKS 5 gemessene Durchlässigkeitsbeiwert beträgt $1{,}8 \times 10^{-8}$ m/s (VU 2: 0,40 – 0,50 m unter GOK, Anlage 4.2).

Der gemessene k_f-Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Die abgeleiteten Durchlässigkeitsbeiwerte sind in nachfolgender Tabelle 1 aufgeführt.

Tabelle 1: Abgeleitete Durchlässigkeitsbeiwerte (K_f-Werte)

Messpunkt	Bodenmaterial	Messtiefe [m unter GOK]	aus den Messwerten abgeleiteter Durchlässigkeitsbeiwert (k_f-Wert)
VU 1 (RKS 1)	humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig)	0,30 – 0,40	4×10^{-5} m/s
VU 2 (RKS 5)	Geschiebedecksand (Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig)	0,40 – 0,50	3×10^{-6} m/s

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass das untersuchte Areal für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des Auftretens von wasserstauendem Geschiebelehm ab einer Tiefe von ca. 0,4 m bzw. 0,6 m unter GOK nur stark eingeschränkt geeignet ist.

Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen und wird im aktuellen Zustand der Fläche nicht erfüllt.

Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht allenfalls in einer entsprechenden Geländeaufhöhung (mit wasserdurchlässigem Bodenmaterial) im Bereich der gepl. Versickerungsanlage in Kombination mit der der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (Au/As) und einem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem Geschiebelehm von mind. 1 m.

Es ist hierbei zu beachten, dass es bei einem Betrieb einer Versickerungsanlage oberhalb des wasserstauenden Geschiebelehmes an der Oberkante des Lehmes zu einer Bildung von Schichtwasser und zu einem lateralen Abfluss kommen wird. Es ist daher zu prüfen, ob es hierdurch zu Schäden an angrenzenden Bauwerken kommen kann.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für den humosen Oberboden ein k_f-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s und für den Geschiebedecksand ein k_f-Wert von rd. 3×10^{-6} m/s angesetzt werden. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen k_f-Wert von $\leq 1 \times 10^{-7}$ m/s auf.

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, 18. Mai 2016

Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler

Beratender Geowissenschaftler BDG Berufsverband Deutscher Geowissenschaftler e.V. Dr. Mark Overesch

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

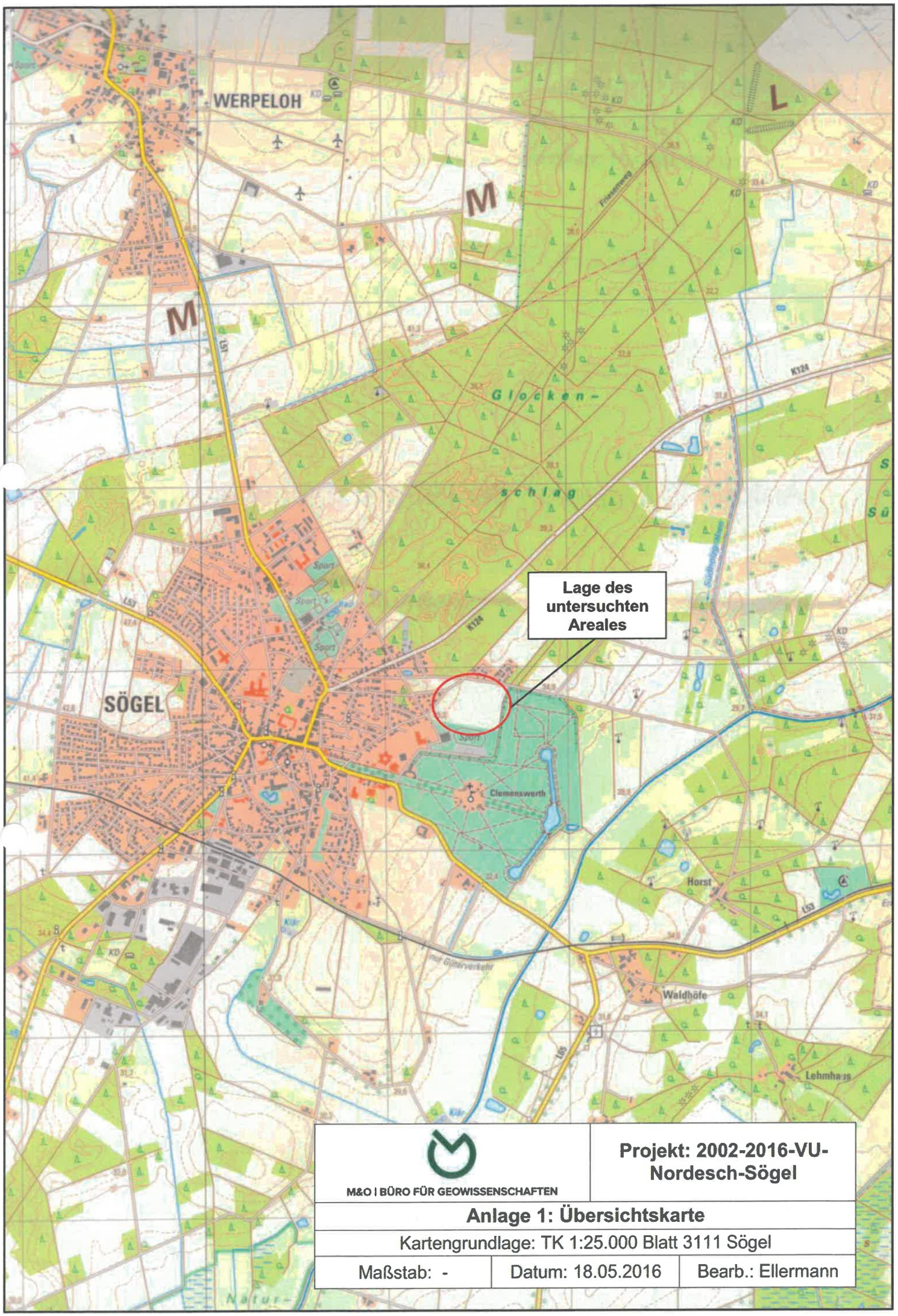
Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 5)

Anlage 4: Ergebnis der Versickerungsversuche (VU 1 und VU 2)

Anlage 1: Übersichtskarte



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

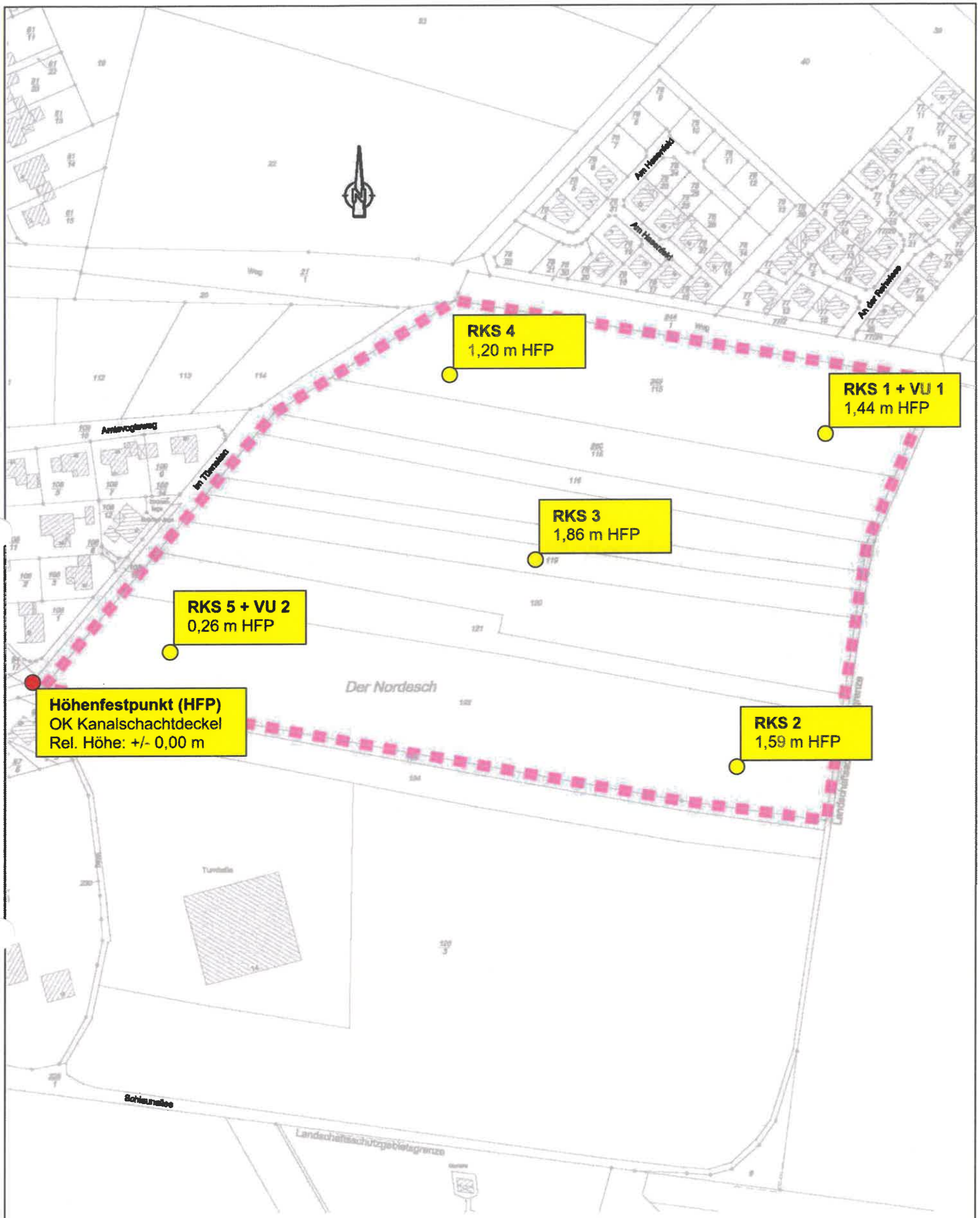
Projekt: 2002-2016-VU-Nordesch-Sögel

Anlage 1: Übersichtskarte

Kartengrundlage: TK 1:25.000 Blatt 3111 Sögel

Maßstab: -	Datum: 18.05.2016	Bearb.: Ellermann

Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte



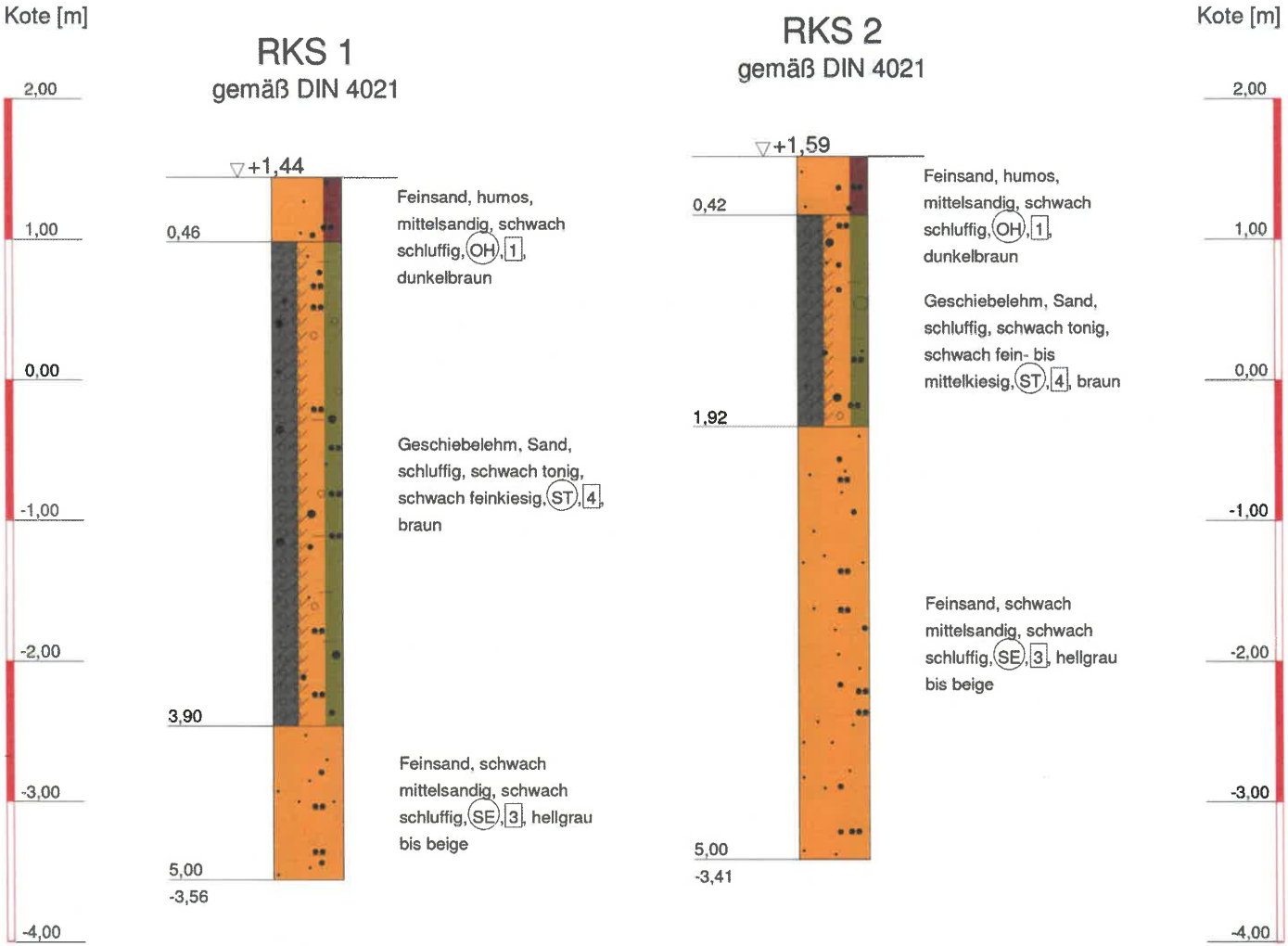
M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN	**2002-2016-VU-Nordesch-Sögel**

Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte

Quelle: Auftraggeber

Maßstab:	Datum:	Bearb.:
-	18.05.2016	Ellermann

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 5)



Büro für Geowissenschaften

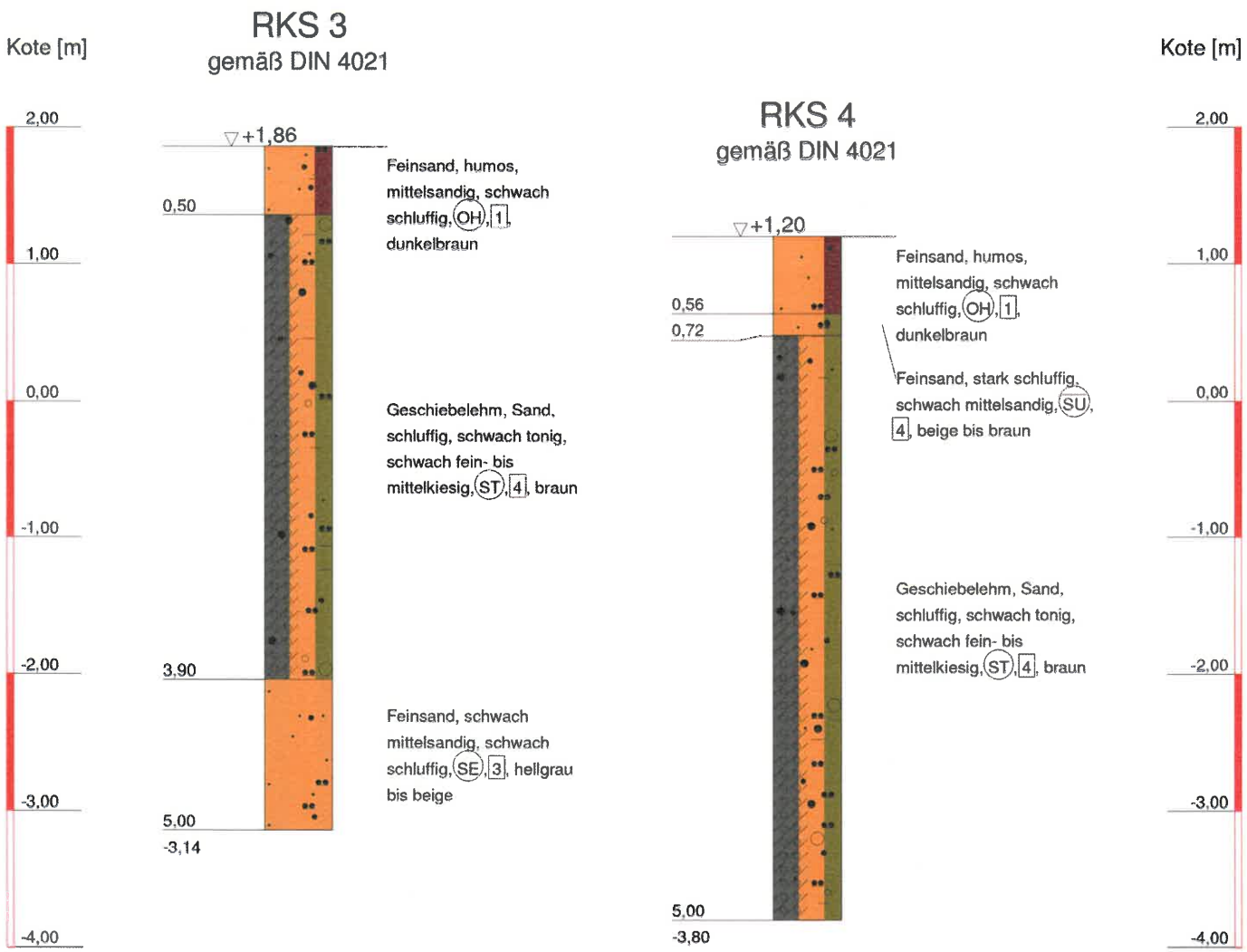
Meyer und Overesch GbR

Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle
Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
e-mail: info@mo-bfg.de

Bauvorhaben:
Nordesch, 49751 Sögel

Planbezeichnung:
Bohrprofil der Rammkernsondierungen

Plan-Nr:	Anlage 3
Projekt-Nr:	2002-2016
Datum:	13.05.2016
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	Ellermann



Büro für Geowissenschaften

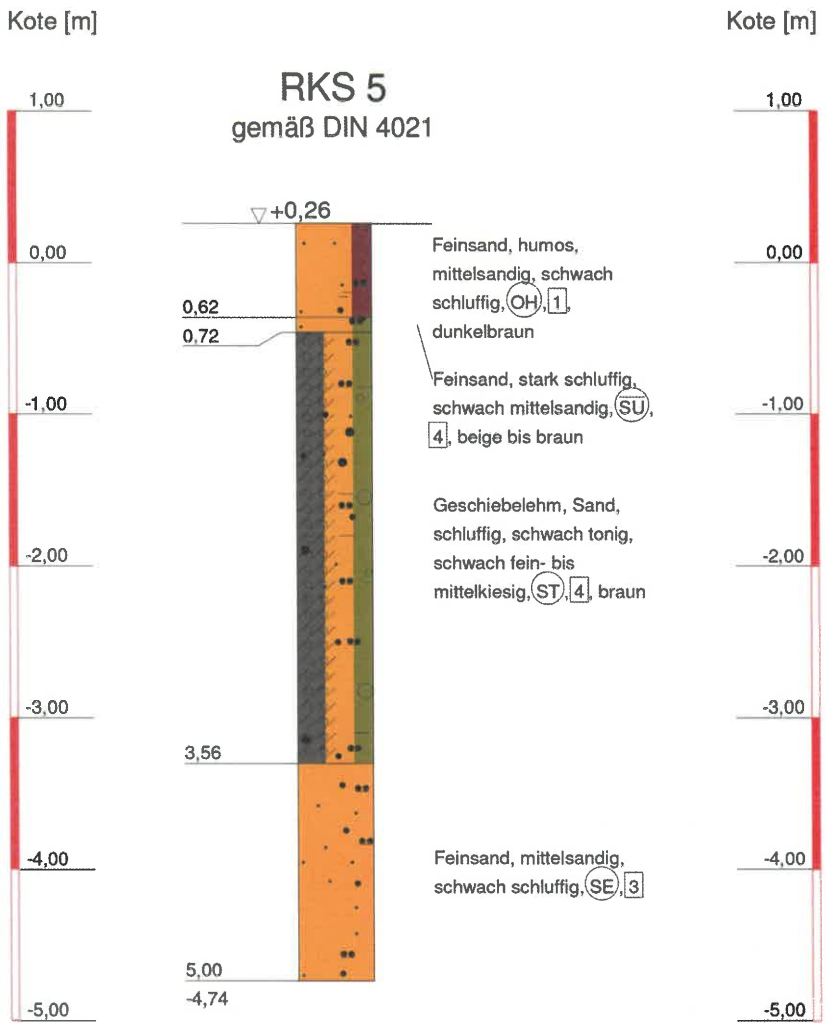
Meyer und Overesch GbR

Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle
Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
e-mail: info@mo-bfg.de

Bauvorhaben:
Nordesch, 49751 Sögel

Planbezeichnung:
Bohrprofil der Rammkernsondierungen

Plan-Nr:	Anlage 3
Projekt-Nr:	2002-2016
Datum:	13.05.2016
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	Ellermann



Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle
Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
e-mail: info@mo-bfg.de

Bauvorhaben:
Nordesch, 49751 Sögel

Planbezeichnung:
Bohrprofil der Rammkernsondierungen

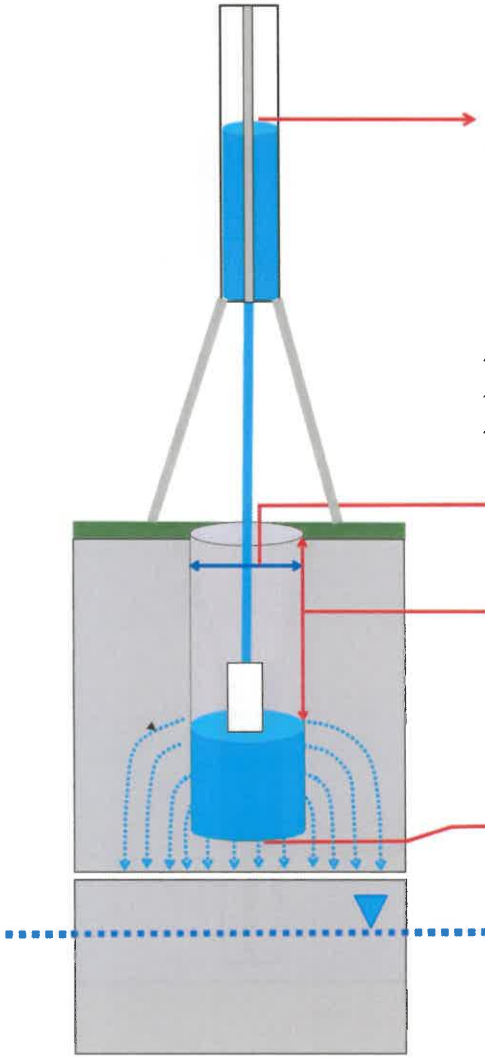
Plan-Nr:	Anlage 3
Projekt-Nr:	2002-2016
Datum:	13.05.2016
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	Ellermann

Anlage 4: Ergebnis der Versickerungsversuche (VU 1 und VU 2)

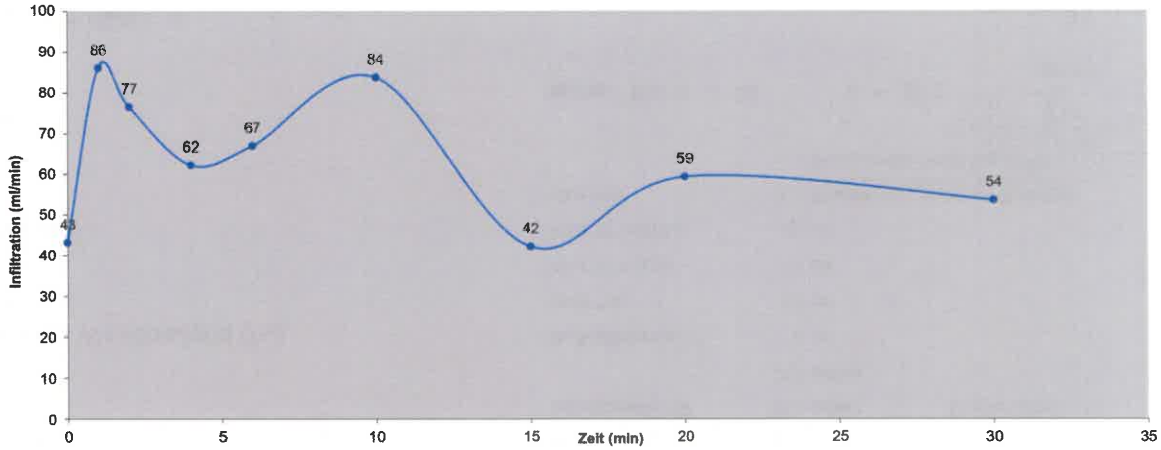
Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

Projekt: 2002-2016 (Anlage 4.1) **Test:** VU 1 (RKS 1) **Datum:** 13.05.2016 **Bearbeiter:** Albers



	mm	min	Q/min
1	0	0	0
2	9	1	86
3	17	2	77
4	30	4	62
5	44	6	67
6	79	10	84
7	101	15	42
8	132	20	59
9	188	30	54
10			---
11			---
12			---



7	cm	Durchmesser Bohrloch
30	cm	Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h_o)
15	°C	Wassertemperatur
40	cm	Bohrlochtiefe (H)
50	cm	Grundwasserstand (GW) / wasserundurchlässige Bodenschicht

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"	0,89	ml/sec	Durchm.(mm): 110
	53,6	ml/min	
Radius-Bohrloch "r"	4	cm	
Wert "ho"	30	cm	
Wert "h" = H-ho	10	cm	
Wert "S" = GW-H	10	cm	
Viskosität	1,1	Wasserviskosität im Bohrloch / Wasserviskosität bei 20°C	

FALSCH Für $S \geq 2h$:

$$k = Q * \frac{\ln\left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1}\right] - 1}{2\pi * h}$$

WAHR Für $S < 2h$:

$$k = Q * \frac{3 * \left(\ln \frac{h}{r}\right)}{\pi * h * (3h + 2S)}$$

K_f-Wert: 2,0 * 10^{-5} m/s

175,2 cm/Tag

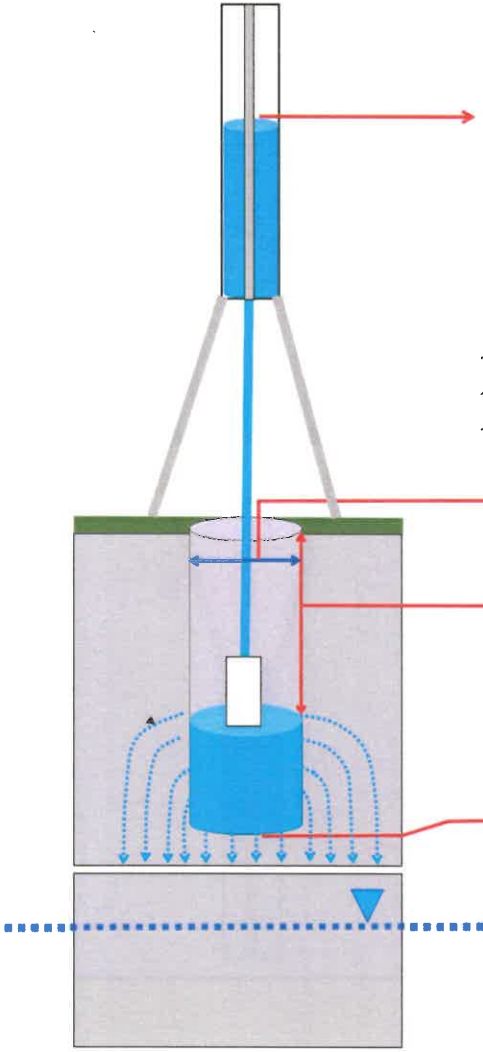
© Geotechnisches Büro Wiltschut 2007
www.wiltschut.de

Klute, A.: Methods of soil analysis, Part 1, Physical and mineralogical methods. American Society of Agronomy, Madison, Wisconsin. 1986

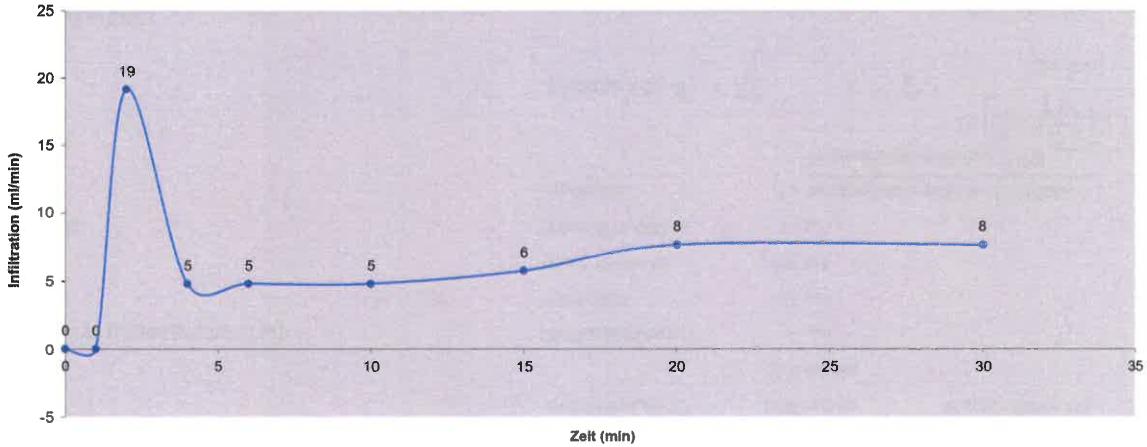
Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

Projekt: 2002-2016 (Anlage 4.2) **Test:** VU 2 (RKS 5) **Datum:** 13.05.2016 **Bearbeiter:** Albers



	mm	min	Q/min
1	0	0	0
2	0	1	---
3	2	2	19
4	3	4	5
5	4	6	5
6	6	10	5
7	9	15	6
8	13	20	8
9	21	30	8
10			---
11			---
12			---



7	cm	Durchmesser Bohrloch	
40	cm	Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h_o)	
14	°C	Wassertemperatur	
50	cm	Bohrlochtiefe (H)	
70	cm	Grundwasserstand (GW) / wasserundurchlässige Bodenschicht	

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"	0,13	ml/sec	Durchm.(mm): 110
	7,7	ml/min	
Radius-Bohrloch "r"	4	cm	
Wert "ho"	40	cm	
Wert "h" = H-ho	10	cm	
Wert "S" = GW-H	20	cm	
Viskosität	1,2	Wasserviskosität im Bohrloch / Wasserviskosität bei 20°C	

WAHR Für $S \geq 2h$:

$$k = Q * \frac{\ln\left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1}\right] - 1}{2\pi * h}$$

FALSCH Für $S < 2h$:

$$k = Q * \frac{3 * \left(\ln \frac{h}{r}\right)}{\pi * h * (3h + 2S)}$$

K_f-Wert: 1,8 * 10^{-6} m/s

15,8 cm/Tag

© Geotechnisches Büro Wiltschut 2007
www.wiltschut.de

Klute, A.: Methods of soil analysis, Part 1, Physical and mineralogical methods. American Society of Agronomy, Madison, Wisconsin. 1986

Anlage 5

Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten Ausweisung eines Wohnbaugebietes Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“ in Sögel in 2021.

Von Diplom – Biologe
Klaus – Dieter Moormann
Antoniusstraße 35
49 811 Lingen

Im Auftrag
der Samtgemeinde Sögel
Fachbereich 60 – Bauwesen
Ludmillenhof
49 751 Sögel

1. Einleitung :

Die geplante Ausweisung eines Wohnbaugebietes „Bebauungsplan Nr. 98, Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“ am östlichen Ortsrand von Sögel erforderte die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung des geplanten Vorhabens aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten. Hierzu wurde in 2015/ 16 eine Brutvogelerfassung und eine Fledermauserfassung durchgeführt und diese um jeweils zwei Kontrollen in 2021 ergänzt. Auf der Grundlage der alten Daten und der aktualisierten Kartierung ist das Planungsvorhaben artenschutzrechtlich zu bewerten und gegebenenfalls Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen zu unterbreiten.

2. Gebietsbeschreibung:

Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche wurde in 2015, 2016 und 2021 als Acker genutzt. Sie grenzt im Osten an einen Rotbuchen – Eichen – Altholz – Bestand unter Beimischung jüngerer Laub- und Nadelgehölze als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes, im Süden an linear ausgebildete Gehölzstrukturen mittlerer Altersstufen sowie ein Schul- und Sportgelände. Die westliche und nördliche Begrenzung bilden mäßig stark befahrene Ortsstraßen und bereits vorhandene Wohnbebauungen.

3. Europäische Brutvogelarten :

Die Brutvogelerfassungen 2015/16 und 2021 umfassten neben der eigentlichen Planungsfläche auch die in Hörweite der Arten angrenzenden Bereiche, um auch etwaige Wechselbeziehungen zwischen der Eingriffsfläche und der Umgebung zu berücksichtigen. Sie erfolgten nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et.al 2005) nach revieranzeigenden Merkmalen. Insgesamt wurden in 2015/16 sechs Geländekontrollen am 17.03.16; 11.04.16; 03.05.16; 16.05.15; 07.06.15 und 14.07.15 durchgeführt, in 2021 zwei Kontrollen am 18.04.2021 und am 23.06.2021 und dabei das Gelände entlang der Wege und Randstrukturen in ausreichender Hörweite der Arten flächendeckend begangen. Die Erfassung nachtaktiver Arten, insbesondere der Eulen wurde zeitgleich während der abendlichen Fledermauserfassungen durchgeführt.

Die Erfassungsergebnisse aus 2015/16 wurden in der beiliegenden Karte um die Nachweise aus 2021 ergänzt, sofern sie sich nicht mit einem Nachweis aus 2015/16 räumlich deckten. Nachweise aus 2015/16 wurden mit den entsprechenden Abkürzungen in einem Vierecksymbol, zusätzliche aus 2021 in einem Kreissymbol dargestellt. Wegen der geringen Anzahl an Kontrollen reichte in 2021 bereits der einmalige Nachweis über revieranzeigendes Verhalten zur Festlegung eines Revieres aus, in 2015/16 waren mindestens zwei räumlich zusammenfallende Beobachtungen über revieranzeigendes Verhalten notwendig zur Festlegung eines Papierrevieres.

Die derart nachgewiesenen Reviere wurden in der Karte als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 20015 (Status 3 = Bestandsgefährdet) und der Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung (§ = geschützt, §§ = streng geschützt). Im einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten aus beiden Kartierperioden ermittelt werden. Sämtliche Nachweise entfielen auf die Umgebung der Planungsfläche. Die Planungsfläche selber war nicht besiedelt.

Vogelart	**Abkürzung**	**Anzahl Reviere**	**RL Status**	**Schutz**
Blaumeise	Bm	6	/	§
Amsel	A	6	/	§
Kohlmeise	K	6	/	§
Zilpzalp	Zi	5	/	§
Mönchsgrasmücke	Mg	5	/	§
Haussperling	H	5	/	§
Buchfink	B	4	/	§
Tannenmeise	Tm	3	/	§
Zaunkönig	Z	3	/	§
Rotkehlchen	R	2	/	§
Ringeltaube	Rt	2	/	§
Dohle	D	2	/	§
Singdrossel	Sd	2	/	§
Bachstelze	Ba	1	/	§
Kleiber	Kl	1	/	§
Gartenbaumläufer	Gb	1	/	§
Schwanzmeise	Sm	1	/	§
Star	**S**	**1**	**3**	**§**
Klappergrasmücke	Kg	1	/	§
Kernbeisser	Kb	1	/	§
Sumpfmeise	Sum	1	/	§
Buntspecht	Bs	1	/	§

Von den 22 in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesenen Brutvogelarten gilt der Star als einzige Art nach der Roten Liste Niedersachsens 2015 als bestandsgefährdet. Alle Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung geschützt. Bei allen nachgewiesenen Arten handelt es sich um streng an Gehölze und/oder Gebäude gebundene Arten. Die Planungsfläche wurde von keiner der nachgewiesenen Arten genutzt.

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsvorhaben aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten :

Sämtliche nachgwiesenen Brutvogelvorkommen liegen außerhalb der Planungsfläche. Da es sich um streng an Gehölze und Gebäude gebundene Vorkommen außerhalb der Planungsfläche handelt und keine Beziehungen zur Planungsfläche nachweisbar waren, dürfte auch keine Betroffenheit durch das Bauvorhaben vorliegen. Die Umsetzung der Bebauung ist somit aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten artenschutzrechtlich unbedenklich.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Erd,- Bau- und Erschließungsarbeiten während der Brutzeit vom Mitte März bis Mitte August zu unterlassen oder nur dann möglich, wenn durch eine ökologische Baubegleitung ein Verstoß ausgeschlossen werden kann. Gegebenenfalls sind die Arbeiten so lange einzustellen, bis vorhandene Bruten beendet wurden.

4. Europäische Fledermäuse :

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte in 2015/16 an den folgenden sechs Kontrollterminen = 14.05.2016; 22.05.2015; 07.06.2015; 14.07.2015; 06.08.2015; 14.09.2015, im Juni und Juli jeweils von der Abenddämmerung bis zur Morgendämmerung, an den anderen Kontrollterminen von Sonnenuntergang bis nach Mitternacht. In 2021 wurden zwei Detektorkontrollen am 12.05.2021 abends und am 23.06.2021 morgens durchgeführt. Hierzu wurde die Planungsfläche an den Rändern begangen und die Ultraschallrufe der Fledermäuse mit Hilfe eines Ultraschalldetektors (Petterson 240 x) aufgenommen. Die Erfassung der Ultraschallrufe wurde durch Sichtbeobachtungen ergänzt und gegebenenfalls artdiagnostisch unsichere Aufnahmen einer sonagraphischen Lautanalyse (Bat Sound von Petterson) unterzogen.

In der beiliegenden Karte wurden sämliche Kontakte summarisch aus allen Kontrollen 2015/16 und 2021 zusammengefaßt und dabei folgende Abkürzungen für die Artnamen und folgende Symbolik für das Verhalten verwandt. Nachweise aus 2015/16 wurden in einem Quadrat, solche aus 2021 in einem Kreis dargestellt.

BF = Breitflügelfledermaus GA = Großer Abendsegler ZF = Zwergfledermaus
WF/BaF = Wasser- oder Bartfledermaus

Kreisförmige Pfeildarstellung = Quartierstandort
Einseitige Pfeildarstellung = Vorbeiflug mit Richtungsangabe
Beidseitige Pfeildarstellung = Jagdverhalten mit Richtungsorientierung

<u>Ergebnisse der Fledermauserfassung :</u>

Breitflügelfledermaus = Rote Liste Niedersachsen 1993 stark bestandsgefährdet, nach FFH – Richtlinie Anhang IV streng geschützt = insgesamt vier Nachweise über jagende Tiere aus 2015/16, davon drei entlang der Straße „ Im Tünneken “ und ein Nachweis auf der Planungsfläche.

Großer Abendsegler = Rote Liste Niedersachsen 1993 stark bestandsgefährdet, nach FFH – Richtlinie Anhang IV streng geschützt = ein Hinweis auf Quartierstandort aus 2015/16 im Rotbuchen – Altholzbestand östlich der Planungsfläche auf der Grundlage von Aus- und Einflügen einzelner Tiere aus dem Bestand im Juli und August. Die Höhlenbäume ließen sich nicht genau ermitteln. Ferner zwei Nachweise aus 2015/16 über jagende Tiere. Davon einer am östlichen Waldrand und einer über der Planungsfläche.. Möglicherweise handelt es sich bei den jagenden Tieren um dieselben, die aus dem Waldbestand ausflogen.

Zwergfledermaus = Rote Liste Niedersachsen 1993 bestandsgefährdet, nach FFH – Richtlinie Anhang IV streng geschützt = ein Nachweis eines jagenden Tieres aus 2015/16 am südwestlichen Rand der Planungsfläche sowie ein Nachweis aus 2015/16 über einen Transferflug entlang der Straße „ Im Tünneken .“ Zusätzlich in 2021 zwei jagende Zwergfledermäuse am Südrand der Planungsfläche entlang der Gehölze.

Wasserfledermaus und/oder Bartfledermaus = Wasserfledermaus Rote Liste Niedersachsen bestandsgefährdet, nach FFH – Richtlinie Anhang IV streng geschützt. Bartfledermaus nach Roter Liste

Niedersachsen 1993 stark bestandsgefährdet und nach FFH – Richtlinie Anhang IV streng geschützt. Insgesamt gelangen in 2015/16 zwei Nachweise gerichteten Vorbeifluges entlang des östlichen Waldrandes.

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsvorhaben aus der Sicht der europäischen Fledermausarten :

Nach den vorliegenden Erfassungsergebnissen konzentriert sich die Nutzung der Planungsfläche durch Fledermäuse auf deren Randbereiche entlang des östlichen Waldrandes, entlang der Straßenführung im Westen und der Gehölzreihe im Süden. Auf der Planungsfläche selber wurde einmalig eine jagende Breitflügelfledermaus bodennah und einmalig ein jagender Großer Abendsegler in größerer Höhe in 2015/16 festgestellt. Aus 2021 liegt lediglich ein Nachweis von zwei jagenden Zwergfledermäusen entlang des die Planungsfläche im Süden begrenzenden Gehölzstreifens vor. Eine Betroffenheit der Fledermausvorkommen durch die geplante Bebauung beschränkt sich somit weitgehend auf die Randbereiche der Planungsfläche, sofern die genutzten Flugbahnen für Jagd und Transferflüge durch die Bebauung zu sehr eingeengt würden. Dies träfe vor allem für den östlichen Rand der Planungsfläche als Jagdgebiet des Großen Abendseglers zu, welcher hierfür den freien Luftraum in Bodennähe bis in Baumwipfelhöhe großräumig nutzt. Zwergfledermäuse und kleine Myotisarten (Wasser- und Kleine Bartfledermaus) weisen hingegen eine viel engere Bindung an die beflogenen Gehölzstrukturen auf und sind daher in geringerem Maße betroffen als der Abendsegler. Dies gilt auch für die entlang der Straße am Westrand nachgewiesenen, jagenden Breitflügelfledermäuse, die eng der Straßenführung folgten. **Nach gutachterlicher Einschätzung ist durch eine Bebauung vor allem mit einer Einschränkung und Betroffenheit des Jagdgebietes des Großen Abendseglers am östlichen Rand der Planungsfläche zu rechnen. Als Vermeidungsmaßnahme ist der östliche Teil der Planungsfläche in Verlängerung der bereits vorhandenen Schneise nördlich der Planungsfläche von einer Bebauung freizuhalten.**

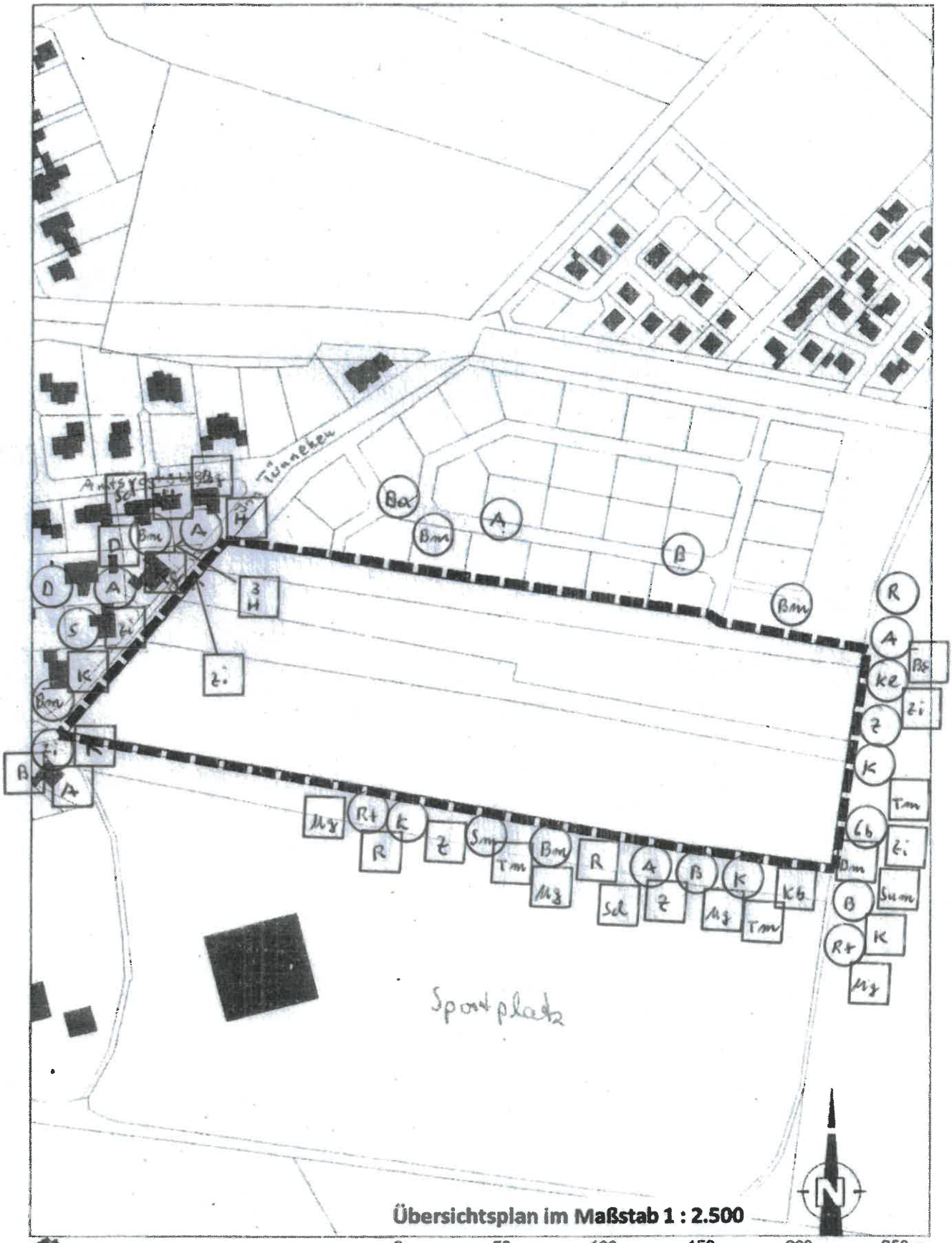
Grundsätzlich werden durch die geplante Bebauung aus der Sicht der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Verstöße gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz erwartet, da keine Quartierstandorte beseitigt werden. Allerdings ist die Funktion von Jagdgebieten und Leitstrukturen aufrecht zu erhalten. Um dies für das Jagdgebiet des Großen Abendseglers am östlichen Rand der Planungsfläche zu gewährleisten, ist als Vermeidungsmaßnahme der östliche Teil der Planungsfläche in Verlängerung der bereits vorhandenen Schneise nördlich der Planungsfläche von einer Bebauung freizuhalten.

Brutvögel 2015 / 2016 / 2021

Gemeinde Sögel

Bebauungsplan Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung"

beschleunigtes Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen)



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500

0 50 100 150 200 250 m

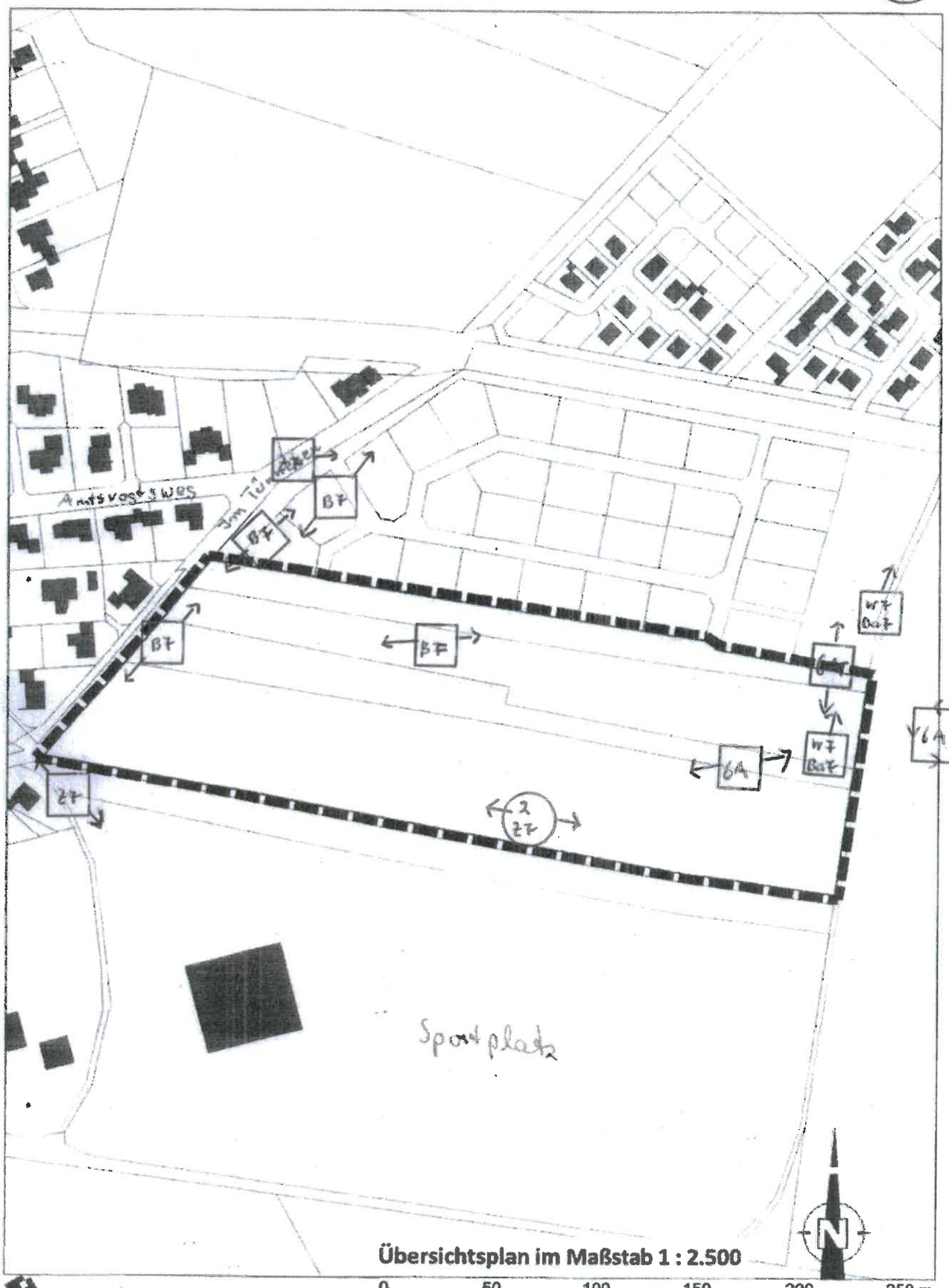
LGLN Quelle: Geobasisdaten © 2019

Fledermäuse 2015 / 2016 / 2021

Gemeinde Sögel

Bebauungsplan Nr. 98 "Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung"

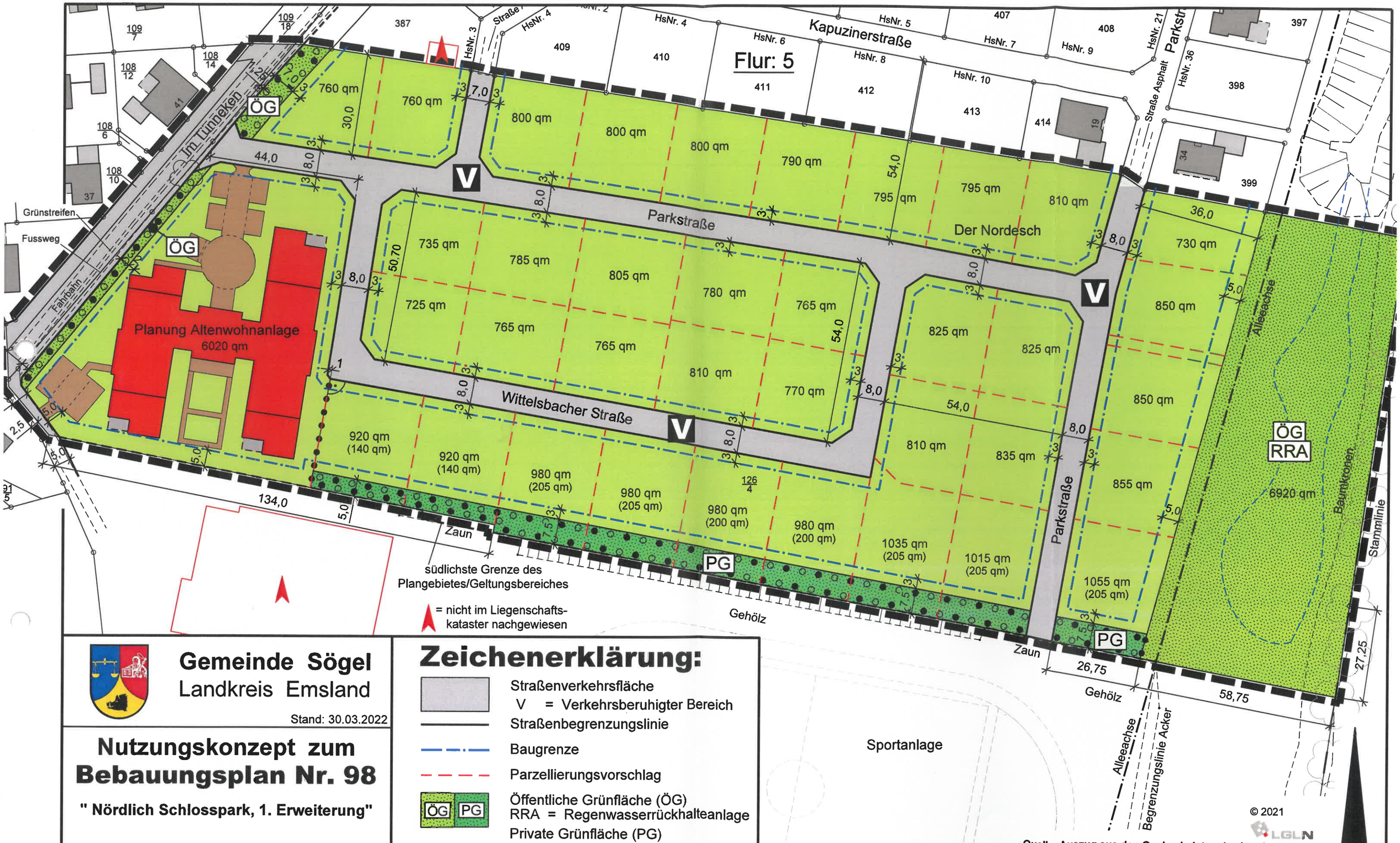
beschleunigtes Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen)



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500

0 50 100 150 200 250 m

LGLN Quelle: Geobasisdaten © 2019



Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Stand: 30.03.2022

Nutzungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 98

" Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: (05951) 95 10 12
Fax.: (05951) 95 10 20
e-mail:
j.mueller@bfs-werlte.de

Zeichenerklärung:

- Straßenverkehrsfläche
  - V = Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Parzellierungsvorschlag
- ÖG / PG — Öffentliche Grünfläche (ÖG)
  - RRA = Regenwasserrückhalteanlage
  - Private Grünfläche (PG)
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Rhede (Ems), den 04.07.2022

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Bürgermeister

---

289 Haushaltssatzung und der Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2022

1. Haushaltssatzung

Haushaltssatzung der Samtgemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in der Sitzung am 24.03.2022 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	17.551.000 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	17.631.800 €
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	0 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendung auf	716.500 €
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	17.021.700 €
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	16.247.400 €
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	1.858.600 €
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	8.159.100 €
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	5.898.300 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	952.500 €

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

-	der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	24.778.600 €
-	der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	25.359.000 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 5.898.300 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 225.000 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2022 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 2.836.950 € festgesetzt.

§ 5

Der Hebesatz für die Bemessung der Samtgemeindeumlage wird auf 23,0 % der
Steuerkraftzahlen resultierend aus dem Aufkommen der Grundsteuer A, der Grundsteuer B, der Gewerbesteuer und des Einkommensteuer- und Umsatzsteueranteils der Mitgliedsgemeinden festgesetzt.

Sögel, 24.03.2022

Klaß
Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die gemäß § 120 Abs. 2 und §119 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie gemäß §15 Abs. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über den Finanzausgleich (NFAG) in Verbindung mit § 111 Abs. 3 NKomVG hinsichtlich der §§ 2, 3 und 5 der Haushaltssatzung erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 30.06.2022 unter dem Aktenzeichen 202-15-2/10 erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 NKomVG in der Zeit vom 18.07.2022 bis zum 26.07.2022 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Sögel, 07.07.2022

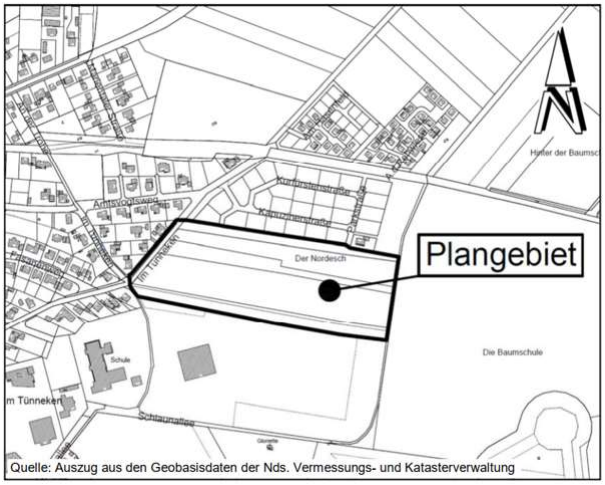
SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

---

290 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Schlosspark, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Sögel mit örtlichen Bauvorschriften; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Schlosspark, 1.Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung und die Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Nördlich Schlosspark, 1.Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 98 nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „https://uvp.niedersachsen.de“ abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. Nr. 98 „Nördlich Schlosspark, 1.Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

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

Sögel, 12.07.2022

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

---

291 Satzung über die Erhebung von Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben; Samtgemeinde Spelle

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830), des § 29 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (Niedersächsisches Brandschutzgesetz - NBrandSchG) in der Fassung vom 18.07.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 6 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), der §§ 2, 4 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 20.04.2017, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700), hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in seiner Sitzung am 09.06.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Allgemeines

Für Einsätze und Leistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben werden Gebühren nach § 29 Abs. 2 und 3 NBrandSchG nach Maßgabe dieser Satzung erhoben. Die öffentliche Einrichtung Feuerwehr der Samtgemeinde Spelle wird durch die Feuerwehrsatzung in der jeweils geltenden Fassung festgelegt.

§ 2 – Gebührenpflichtige Einsätze und Leistungen der Feuerwehr

(1) Nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 – 7 NBrandSchG werden Gebühren und Auslagen von den Verpflichteten erhoben

1. für Einsätze nach § 29 Absatz 1 NBrandSchG,

a) die verursacht worden sind durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder

b) bei denen eine Gefährdungshaftung besteht, insbesondere

aa) durch den Betrieb von Kraftfahrzeugen oder von Anhängern, die dazu bestimmt sind, von einem Kraftfahrzeug mitgeführt zu werden, von Luft- oder Wasserfahrzeugen oder von Schienenbahnen, außer in Fällen höherer Gewalt, oder

bb) durch die Beförderung von oder den sonstigen Umgang mit Gefahrstoffen für gewerbliche oder militärische Zwecke, außer in Fällen höherer Gewalt,

2. für Einsätze, die von einem in einem Kraftfahrzeug eingebauten System zur Absetzung eines automatischen Notrufes oder zur automatischen Übertragung einer Notfallmeldung verursacht wurden und bei denen weder ein Brand oder ein Naturereignis vorgelegen hat noch eine Hilfeleistung zur Rettung eines Menschen aus akuter Lebensgefahr notwendig war,

3. für Einsätze, die durch das Auslösen einer Brandmeldeanlage verursacht wurden, ohne dass ein Brand vorgelegen hat,

4. für die Stellung einer Brandsicherheitswache, § 26 NBrandSchG

5. für die Durchführung der Brandverhütungsschau (§ 27 NBrandSchG),