

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 (1) BauGB)

1.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen:
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mitly vor dem jeweiligen Baukörper.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).
Immissionsschutzanlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z. B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.2 Gewerbelärm:
Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{Ek} nach DIN 45693 1 "Emissionskontingenterm" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 - 12 - Abschnitt 5.
Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen:
1.3.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
Innerhalb der Pflanzflächen sind Anlagen zum Versickern und Verdunsten von Oberflächenwasser zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.

Pflanzliste 1:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Weißdorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Populus tremula Zitterpappel
Prunus spinosa Schlehe
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Rosa canina Hundrose
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche



1.3.2 Straßenräume:
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist je 100 qm versiegelte Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Das unverstetigte Pflanzgebiet pro Baum darf eine Fläche von 10 qm nicht unterschreiten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste 2:
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

2. Örtliche Bauvorschriften: (gemäß § 56 NBOld)

2.1 Begrünung der Baugrundstücke:
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 100 qm versiegelte Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

2.2 Stellplätze:
Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Raecostriche, Schottrassen o.ä.).

3. Hinweise:

3.1 Oberflächenwasser:
Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet möglichst oberflächlich zu versickern. Das nicht versickerbare Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in einer Regenwasserkanalanlage zurückzuführen und, entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3.2 Bodentunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde 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 Abmaß 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Wertrechtliche Dienststelle - WTD 91 -:
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsgebiet 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 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswertungen des Bebauungsplanes Nr. 59 in der Begründung vom 20.11.2008 dargelegt sind.

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

4. Nachrichtliche Übernahmen:

4.1 20m-Bauverbotszone:
der bestmögliche, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

4.2 40m-Baubeschränkungszone:
Rand der bestmöglichen, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 59 "Industriegebiet Dieckämpfe" bestehend aus der Planzeichnung und den nebensichstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 20.11.2008

Bürgermeister:
Gemeindeflektor:

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 06.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sögel, den 14.05.2006
Gemeindeflektor:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt durch das:
Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH
Wöhner Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12
Werlte, den 20.11.2008

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 09.06.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 18.08.2008 bis 18.09.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sögel, den 18.09.2008
Gemeindeflektor:

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am dem gestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschrankte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Sögel, den

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Sögel, den 20.11.2008
Gemeindeflektor:

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 "Industriegebiet Dieckämpfe" der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am 30.12.2008 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften ist mit Bekanntmachung am 30.12.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Sögel, den 30.12.2008
Gemeindeflektor:

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften sind Verordnungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde / nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Sögel
Gemarkung: Sögel
Flur: 14
Maßstab: 1 : 1000

Die Verordnungsgebung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedererschickendes Gesetz über das Verneinungswesen (VNWVG) vom 1. Februar 2003).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 05.2008)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übersichtsplan ist neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotografie einverleibt möglich.

Örtlicher bestellter Verneinungswesenbeauftragter
Dipl. Ing. Bernd Haarmann
Verneinungswesenbeauftragter
Wöhner Straße 3
49757 Werlte
Dörpen, den 20.11.2008



**Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland**



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 59
„Industriegebiet Diekkämpfe“
der Gemeinde Sögel**

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werite
Tel.: 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020
j.mueller@bfs-werite.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werite
Tel.: 05951 - 95100
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.6 SCHALLSCHUTZ.....	8
3.7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
3.7.1 Verkehrserschließung.....	8
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	8
3.7.3 Energieversorgung	9
3.7.4 Abfallbeseitigung	9
3.7.5 Telekommunikation	10
4 UMWELTBERICHT	10
4.1 EINLEITUNG	10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	10
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	13
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild	15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft.....	16
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	19
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	19

4.3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	22
4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	22
4.3.2.2	Boden / Wasser.....	22
4.3.2.3	Klima / Luft.....	23
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.3.2.5	Wirkungsgefüge.....	24
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	24
4.3.2.7	Eingriffsregelung.....	25
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter.....	28
4.3.4	Wechselwirkungen.....	28
4.3.5	Nullvariante.....	29
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	29
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	29
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	30
4.6.1	Methodik.....	30
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	30
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	31
5	ABWÄGUNG.....	32
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN.....	32
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	32
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	32
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	33
6	VERFAHREN.....	34
	ANLAGEN.....	35

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpe“ der Gemeinde Sögel liegt südlich der Ortslage von Sögel am südlichen Rand des vorhandenen Industriegebietes direkt östlich der Landesstraße 54 (Berßener Straße). Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 8,1 ha. Und liegt innerhalb der genehmigten 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel. Das Plangebiet ist größtenteils Ackerfläche.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Sögel liegen mehrere konkrete Anfragen nach Industriegebietsflächen vor. Die bestehenden Gewerbeflächen in Sögel sind jedoch vergeben oder bereits bebaut. Aufgrund der vorliegenden Anfragen will die Gemeinde daher eine neue Industriegebietsfläche für die Ansiedlung von Betrieben zur Verfügung stellen, damit sich bestehende Betriebe vergrößern können und sich neue ansiedeln können. Damit soll insgesamt die Zahl der Arbeitsplätze in Sögel gesteigert werden. Für eine Teilfläche des Plangebietes von ca. 1,5 ha ist der Ankauf durch einen ortsansässigen Industriebetrieb bereits konkret vorgesehen.

Wegen der starken Nachfrage nach Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen soll daher das bestehende Industriegebiet von Sögel in Richtung Süden erweitert werden.

Da die benötigten Flächen derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung gemäß BauGB im Außenbereich nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen u.a. Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende gewerbliche Betriebe geschaffen werden. Des Weiteren sollen Flächen für die Neuansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe bereitgestellt werden. Damit wird u.a. die Einrichtung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Sögel vorbereitet.

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

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde Sögel für diesen Bebauungsplan außerdem folgende Ziele gesetzt:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes;
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes der die Anforderungen gemäß § 30 BauGB erfüllt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Plangebiet liegt gemäß dem RROP für den Landkreis Emsland in einem Vorranggebiet für industrielle Anlagen. Die geplante Nutzung entspricht damit den Vorgaben des RROP. Gleichzeitig liegt es auch in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet kommt somit eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung jedoch nicht zu befürchten. Alle Bauflächen der Gemeinde Sögel liegen innerhalb dieses Vorsorgegebietes. Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung außerhalb dieses Gebietes ist daher nicht möglich.

Direkt westlich des Plangebietes verläuft gemäß RROP außerdem eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Eine Beeinträchtigung dieser Straße ergibt sich auf Grund der vorliegenden Planung nicht.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der genehmigten 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel. Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich, östlich und südlich ist angrenzend weitere gewerbliche Baufläche dargestellt. Direkt westlich des Plangebietes ist eine Verkehrsfläche (L 54) und dahinter Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar. Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Graben mit begleitendem Gehölzbestand. Am nördlichen Rand verläuft ein ehemaliger landwirtschaftlicher Weg, auf dem einzelne Bäume stehen. Dahinter befinden sich Gewerbegrundstücke, landwirtschaftliche Nutzflächen und im Nordwesten ein Gehölzbestand.

Westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 54 von Norden nach Sü-

den. Sie wird beidseitig von Baumreihen begleitet. Zwischen der Landesstraße und dem Plangebiet verläuft außerdem ein Fuß- und Radweg. Westlich der Landesstraße befinden sich Acker- und Waldflächen. Südlich des Plangebietes liegt Ackerfläche und dahinter ein Gehölzbestand. Östlich angrenzend ist eine befestigte Gemeindestraße (Diekkämpe) vorhanden. Anschließend folgen hier Ackerflächen und bebaute Gewerbegrundstücke.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet von Sögel in Richtung Süden erweitert werden. Für eine Fläche von 1,5 ha ist bereits der konkrete Ankauf durch einen ortsansässigen Industriebetrieb geplant. Die sonstigen Flächen sind für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe vorgesehen, weil im bisherigen Gewerbe- und Industriegebiet keine freien Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet wird durch die östlich entlang des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße erschlossen. Die inneren Erschließungsstraßen haben Anschluss an diese Straße.

Zur Eingrünung des Plangebietes werden an der West- und Nordgrenze 7 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Das nicht versickerbare Oberflächenwasser soll im Plangebiet auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken zurückgehalten und gedrosselt der Vorflut zugeführt werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird auf Grund des unter Punkt 1 dargelegten Bedarfes bzw. der Nachfrage als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird von der Grundflächenzahl (GRZ 0,8) her, mit dem höchstzulässigen Wert für Industriegebiete gemäß § 17 (1) BauNVO festgesetzt.

Eine Baumassenzahl wird nicht festgesetzt. Damit gilt der Höchstwert gemäß § 17 (1) BauNVO von 10,0.

Eine Beschränkung der Grundflächenzahl bzw. der Baumassenzahl auf geringere, als die maximal möglichen Werte, ist nach Auffassung der Gemeinde nicht angebracht. Da für den größten Teil der festgesetzten Flächen die ge-

plante Bebauung noch nicht bekannt ist, soll sich die künftige Bebauung ausschließlich an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe orientieren.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet jedoch die maximale Gebäudehöhe auf 15 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine wirksame Eingrünung des Industriegebietes durch Bäume erreicht werden. Insgesamt wird dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Der festgesetzte Höchstwert von 15 m ist nach Auffassung der Gemeinde für sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe ausreichend.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 15 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Weil sich die Baukörper in einem Industriegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sind nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen von über 50 m erforderlich.

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.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion die landschaftliche Eingrünung des Industriegebietes sicherzustellen und Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren.

Zu diesem Zweck wird an der West- und Nordseite des Plangebietes ein 7 m breiter Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt

werden. Die entstehenden Siedlungsgehölze, die an die freie Landschaft angrenzen, stellen einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

3.6 Schallschutz

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Schallschutzes im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzung ist für das Plangebiet eine Schallimmissionsberechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ durchgeführt worden (Anlage 1). Um die erforderlichen Beurteilungspegel an den Immissionsorten einzuhalten bzw. um sicherzustellen, dass diese eingehalten werden, werden Emissionskontingente im Plangebiet festgesetzt.

Es werden im nördlichen Plangebietsbereich Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 von 68 dB(A)/qm tags und 53 dB(A)/qm nachts festgesetzt. Im südlichen Plangebietsbereich werden Emissionskontingente von tags 67 dB(A) qm und nachts von 52 dB(A) qm festgesetzt. Damit ergeben sich an den Immissionsorten nur irrelevante Schallimmissionen aus dem Plangebiet. Außerdem wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen ist.

3.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die östlich angrenzende Gemeindestraße „Diekkämpe“ sichergestellt. Das Plangebiet ist damit an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur inneren Erschließung werden von der Straße „Diekkämpe“ zwei Stichstraßen in das Plangebiet geführt. Eine direkte Erschließung von der Landesstraße 54 ist nicht vorgesehen. Entlang der Landesstraße 54 ist daher ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Trinkwasserversorgung Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden.

Der Anschluss kann vom Wasserverband unter Berücksichtigung der Verbandsgrundlagen sichergestellt werden.

b) Abwasserbeseitigung

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

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Öl- abscheider o.ä.) berücksichtigt.

c) Oberflächenentwässerung

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenun- tersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plan- gebiet angefertigt worden (Anlage 2).

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden überwiegend als gering durchlässig einzustufen ist und daher eine Regenwas- serversickerung als nicht praktikabel eingestuft wird.

Das anfallende Oberflächenwasser muss daher im Plangebiet von den jeweili- gen Grundstückseigentümern durch entsprechende Regenrückhalteanlagen zurückgehalten werden und kann entsprechend dem natürlichen Oberflächen- wasserabfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal in der östlich gelegenen Gemeindestraße „Diekkämpe“ zugeleitet werden.

Eine oberflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll den- noch soweit wie möglich angestrebt werden.

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

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

d) Brandschutz

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

3.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

3.7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Planungsgebiet anfallenden Abfälle erfolgt entspre- chend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllab- fuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist da- mit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften ent- sprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an

den ordnungsgemäß mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

3.7.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Es werden ausreichende Trassen für die Verlegung der erforderlichen Leitungen freigehalten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, die Erweiterung des Industriegebietes in Sögel vorbereitet werden.

Zur Einbindung in die Landschaft wird entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

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

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

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

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet wegen der großen Entfernung zu etwaigen Emitenten nicht zu erwarten.

Aufgrund der festgesetzten Bauhöhenbeschränkung und der nördlich und nordöstlich bestehenden gewerblichen Bebauung sowie der randlich vorgesehenen Gehölzbepflanzungen sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan wird gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

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

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

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

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

Ein Landschaftsplan ist nicht aufgestellt worden, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Verkehrslärmimmissionen

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

Für ein Industriegebiet, welches im Plangebiet entstehen soll, sind keine Orientierungswerte genannt.

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

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

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehr			
	Gewerbe- und Industriege- biet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	69 dB(A)	64 dB(A)	59 dB(A)
nachts	59 dB(A)	54 dB(A)	49 dB(A)

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

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

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

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut. Nördlich und östlich befindet sich das Industriegebiet von Sögel.

Direkt westlich angrenzend verläuft die Landesstraße 54 (Berßener Straße).

Dahinter liegen Ackerflächen und im Südwesten Wald.

Nordwestlich in einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Nördlich des Plangebietes befinden sich innerhalb eines festgesetzten Industriegebietes Freiflächen und gewerbliche Betriebe.

Östlich angrenzend sind innerhalb eines festgesetzten Industriegebietes gewerbliche Betriebe und landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

Südlich liegen angrenzend Ackerflächen. In einer Entfernung von ca. 200 m ist hier außerdem hinter einer 50 m breiten Waldfläche ein Wohnhaus im Außenbereich vorhanden.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Börger-Sand-Geest**, die sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolen gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werperloh und Sögel (Plangebiet), häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder. Sie sind heute nur noch in kleinen Resten erhalten.

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das gesamte Gebiet, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Zwischen den alten, lockeren Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich weite Heideflächen aus, in denen einzelne kleine Laubgehölze und Baumgruppen sowie die Heideweier in den feuchten Mulden das kennzeichnende Bild der Heidelandschaft waren. Zahlreiche Hünengräber zeugen von der seit alten Zeiten währenden Bedeutung des Landes als Siedlungs- und Wandergebiet zwischen Mooren und Nieder-

rungen. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforsten – meist Kiefernbestände - umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Sögel, am südlichen Rand des vorhandenen Industriegebietes, direkt östlich der Landesstraße 54 (Berßener Straße).

Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In nördlicher, westlicher und südlicher Richtung wird der Blick durch vorhandene Gehölzbestände begrenzt. Im Norden sind dies Einzelexemplare der Stieleiche und der Sandbirke, im Westen wird die Berßener Straße alleeartig von älteren Stieleiche gesäumt. Südlich in einiger Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Kiefernforst, der randlich von älteren Stieleichen und Sandbirken eingefasst wird. Östlich der Plangebietsfläche verläuft eine relativ breite bituminös befestigte Straße, die als Erschließungsstraße für das vorliegende Plangebiet und auch für die östlich angrenzenden vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen dient.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der unmittelbar angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen besitzt das Landschaftsbild hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Die natürliche Bodenentwicklung hat zu dem Bodentyp Podsol geführt. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein geringes Ertragspotential, geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, geringe Pufferkapazität, Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und Erosionsgefahr durch Wind aus.

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

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist am 30.05.2008 eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet durchgeführt worden. Dabei wurden 6 Rammkernbohrungen bis jeweils auf eine Tiefe von 3 m unter OK- Gelände niedergebracht. Die Bodenerkundung ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

b) Wasserhaushalt

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich entlang der östlichen Grenze ein Entwässerungsgraben, der zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2008) kein Wasser führt.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 300 mm im Jahr vor. Die Gefährdung des Grundwassers gilt in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und der Bodenart als „hoch“.

c) Altlasten

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

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

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Waldkiefer, Zitter-Pappel, Stieleiche, Traubeneiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Maisacker (Am)

Das Plangebiet wird nahezu vollständig als Acker genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Juli 2008) war die Fläche mit Mais bestanden. Auch auf den südlich und nordöstlich angrenzenden Flächen wird Mais angebaut. Westlich des Plangebietes schließt die Verkehrsfläche der Landesstraße 54 mit einem von der Fahrbahn abgesetzten Fuß- und Radweg an. Die Straße wird von einer Allee aus Stieleichen begleitet.

Baumreihe (HBA)

Den nördlichen Rand der Plangebietsfläche bildet eine Baumreihe aus Stieleiche, Birke und Vogelkirsche. Hierbei handelt es sich um eine sehr lückige Baumreihe noch jüngeren Alters.

Sonstiger Graben (FGZ)

Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Graben, der zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2008) kein Wasser führt. Dieser Graben weist eine ruderale Vegetationsstruktur auf, in der nässezeigende Pflanzen gänzlich fehlen. Die hier vorhandene Stieleiche besitzt eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild

Fauna

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde von Ende April bis Juni 2008 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mittels 5 Begehungen eine Erfassung der Avifauna durchgeführt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für den vorliegenden Ackerstandort nicht zu erwarten.

Im Bereich des Plangebietes wurden folgende Vogelarten (incl. Rufe aus dem Umfeld) festgestellt: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Fasan, Feldlerche, Fitis, Gartenbaumläufer, Goldammer, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kiebitz, Kohlmeise, Lachmöwe, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgasmücke, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen Star, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Bei einer kompletten Brutvogelkartierung nach anerkannten Standards wären im Umfeld einige weitere Arten wie z.B. Spechte und Schnäpper sowie weitere Greifvögel zu erwarten. Die meisten der Arten wurden nur überfliegend oder im Umfeld registriert. Auf den Ackerflächen der Planfläche selbst wurden folgende Arten festgestellt: Bachstelze, Fasan, Feldlerche, Lachmöwe und Rabenkrähe. Potenzielle Brutvögel auf der Planfläche davon sind lediglich Fasan und Feldlerche. Die Feldlerche sang am 30.05. an der Ostseite des Plangebietes, Fasane (1 Männchen und 2 Weibchen) wurden bei beiden Mai-Terminen sowie im Juni auf der Fläche beobachtet. Damit ist vom Brutvorkommen eines Feldlerchenpaares sowie von 1 bis 2 Fasanen auf der Fläche (Fasane u.U. auch nur im Randbereich) auszugehen.

Zudem kann ein Kiebitzvorkommen letztlich nicht ganz ausgeschlossen werden, auch wenn dieses aufgrund der umgebenden Strukturen eher unwahrscheinlich erscheint. Neben zwei überfliegenden Vögeln wurde am 23.04. ein Kiebitz unmittelbar südlich der eigentlichen Planfläche auf dem angrenzenden Acker beobachtet. Aufgrund des späten Kartierungsbeginns darf nicht ausgeschlossen werden, dass es hier vorher auch schon zu einem Brutversuch im Plangebiet gekommen sein kann.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen worden (Anlage 5).

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

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird größtenteils als Acker genutzt. Westlich entlang des Plangebietes verläuft die Landesstraße 54 (Berßener Straße).

Östlich angrenzend verläuft die Gemeindestraße „Diekkämpe“. Nördlich im Plangebiet, direkt angrenzend zum nördlich gelegenen Industriegebiet ist eine Wegeparzelle vorhanden, die mit Gehölzen bewachsen ist.

Ansonsten sind im Süden und Westen sowie zum Teil im Osten angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Im Südwesten hinter der Landesstraße 54 ist Waldfläche vorhanden.

Das Plangebiet und die angrenzenden Ackerflächen stellen aufgrund ihrer Nutzung und ihrer Lage, angrenzend zum bestehenden Industriegebiet, kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Bevölkerung dar. Im Bereich des Plangebietes könnte es durch die zukünftige Bebauung nur zu einer Beeinträchtigung der Wahrnehmung des Landschaftsbildes kommen. Vorbelastungen sind im Bereich des Plangebietes durch die nördlich und östlich angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebe sowie durch die zeitweise bestehenden Geruchsmissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes selbst und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gegeben.

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

Diesbezüglich sind die nächstgelegenen Wohnhäuser im Außenbereich südlich und nordwestlich des Plangebietes zu berücksichtigen.

a) Gewerbelärm

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

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

Für das Industriegebiet sind im nördlichen Bereich Emissionskontingente/qm von

tags : 68 dB (A) und

nachts : 53 dB (A).

und im südlichen Bereich von

tags : 67 dB (A) und

nachts : 52 dB (A).

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

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Süden) IP 1:

tags : 53,8 dB (A)

nachts: 38,8 dB (A).

nächstgelegenes Wohnhaus im Außenbereich (Nordwesten) IP 2:

tags : 53,0 dB (A)

nachts: 38,0 dB (A).

Diese Werte liegen für den IP 1 tags und nachts 7,2 dB(A) unter dem Richtwert. Für den IP 2 liegen sie tags und nachts 7,8 dB(A) unter dem Richtwert. Die von dem geplanten Industriegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind daher für die Immissionsorte irrelevant. Die genannten Emissionskontingente sind im Bebauungsplan festgesetzt.

b) Verkehrsimmissionen

Die Landesstraße 54 verläuft westlich des Plangebietes. Bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 2000 ist auf der Landesstraße 54 eine durchschnittliche Verkehrsbelastung (DTV) von 4.928 Kfz mit einem Anteil von 632 Fahrzeugen Güterverkehr ermittelt worden. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn bis zum überbaubaren Bereich der nächstgelegenen Grundstücke beträgt ca. 23 m.

Bei der Verkehrslärmermittlung ist der allgemeine Verkehrszuwachs mit 1 % pro Jahr seit dem Jahr 2000, d.h. ein um + 8 % höherer DTV-Wert berücksichtigt worden.

Es wurde eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt (Anlage 4). In 23 m Entfernung von der Fahrbahnmitte der L 54 ergibt sich eine Verkehrslärmbelastung von:

tags : 65,7 dB (A) und

nachts: 56,1 dB (A).

Für ein Industriegebiet sind gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ keine Orientierungswerte angegeben.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) betragen für Gewerbe- und Industriegebiete tags/nachts 69/59 dB(A). Diese

werden im Bereich des Plangebietes eingehalten. Erhebliche Verkehrslärmimmissionen sind daher im Plangebiet nicht zu erwarten bzw. zu berücksichtigen.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

d) Sonstige Immissionen

Sonstige erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Stäube, Strahlung, Erschütterungen, Licht oder Abwärme) sind durch die spätere Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten. Diese können auf Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden, wenn bekannt ist, welche konkreten Betriebsanlagen errichtet werden.

Altlasten oder Abtlagerungen von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind der Gemeinde im Plangebiet oder in der Nähe nicht bekannt.

e) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin: Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schall-

schutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf einer bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen. Die kennzeichnenden Landschaftselemente sind derzeit großflächige Acker- und gewerbliche Nutzung

Durch die Erweiterung der nördlich und östlich vorhandenen Gewerbegebiete auf die Ackerfläche des Plangebietes, entsteht ein zusammenhängender bebauter Bereich. Die westlich vorhandenen Baumreihen, die geplante Ergänzung der nördlich vorhandenen lückigen Baumreihe und die vorgesehene 7 m breite Anpflanzung am westlichen Rand des Plangebietes binden das künftige Industriegebiet in die Landschaft ein. Zusätzlich wird durch das Anpflanzen von Straßenbäumen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung entstehen. Durch diese vorgesehenen Pflanzmaßnahmen und die geplante Begrenzung der Bauhöhe wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Ein Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens wird aber auf einen stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden. Durch die Anlage neuer Gehölzstreifen und Baumpflanzungen kann der Eingriff in den Boden z.T. innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Flächen verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche wird eine Nutzungsextensivierung durchgeführt.

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

4.3.2.3 Klima / Luft

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

Durch die vorgesehenen Anpflanzungen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes und der vorgesehenen Baumpflanzung innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Die auf einer externen Kompensationsfläche geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

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

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

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

Es wurden auf den Ackerflächen der Planfläche selbst nur Bachstelze, Fasan, Feldlerche, Lachmöwe und Rabenkrähe festgestellt. Davon sind lediglich Fasan und Feldlerche potentielle Brutvögel auf der Planfläche.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist auf den Ackerflächen nicht gegeben. Um Beeinträchtigungen für die Fauna sicher auszuschließen, sollten die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) stattfinden.

Durch die Anlage neuer Gehölzstreifen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes sowie der geplanten Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen wird neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen. Die Gehölzstreifen werden aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen aufgebaut.

Insgesamt entsteht durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung gehen im Wesentlichen Ackerflächen verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der Anlage von Pflanzstreifen wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackernutzung ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung wird das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet von Sögel in Richtung Süden städtebaulich sinnvoll erweitert.

Für die vorliegende Planung werden insgesamt ca. 8,1 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,8 begrenzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8

entspricht der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

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

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Sögel die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

$$\text{Fläche in qm} \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheiten (WE)}$$

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (Am)	80.420 qm	1 WF	80.420 WE
Baumreihe (HBA)	600 qm	3 WF	1.800 WE
Sonstiger Graben (FGZ)	558 qm	2 WF	1.116 WE
Gesamtfläche:	81.578 qm		
Eingriffsflächenwert:			83.336 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dieses die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes, die Anlage eines 7 m breiten Gehölzstreifens am westlichen Rand und die Pflanzung von Straßenbäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche. Diesen neu entstehenden Biototypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Industriegebiet (GRZ 0,8)	73.474 qm	–	–
versiegelt (80%), (X)	58.779 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%) (TF)	14.695 qm	1 WF	14.695 WE
Straßenverkehrsfläche	3.396 qm	–	–
versiegelt (80%), (X)	2.717 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	679 qm	–	–
Begleitgrün (TF)	407 qm	1 WF	407 WE
Straßenbäume (HE)	272 qm	2 WF	544 WE
vorhandene Baumreihe (HBA)	600 qm	3 WF	1.800 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	3.550 qm	3 WF	10.650 WE
Sonstiger Graben (FGZ)	558 qm	2 WF	1.116 WE
Gesamtfläche:	81.578 qm		
Kompensationswert:			29.212 WE

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

Kompensationsfläche

Die Gemeinde Sögel hat im Rahmen der Flurbereinigung landwirtschaftliche Nutzflächen erworben, die als externe Kompensationsflächen bei der Bauleitplanung eingesetzt werden sollen.

Die für diesen Bebauungsplan berücksichtigte Kompensationsfläche liegt ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes, an der Nordradde (Anlage 6).

Die Fläche hat insgesamt eine Größe von **91.448 qm**. Die Fläche wurde insgesamt als Ackerfläche (AS) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft. Entsprechend ihrer Lage, unmittelbar an der Nordradde wurde diese Fläche zu extensivem Grünland entwickelt. Aufgrund der Sicherung und Festlegung der extensiven Nutzung als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) wurde die Fläche nach der Herrichtung mit 3 Wertfaktoren beurteilt, so dass **182.896 WE** als Kompensation auf dieser Fläche zur Verfügung standen.

Einige Eingriffe wurden bereits dieser Fläche zugeordnet:

Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Twickenweg“	89.975 WE
Bebauungsplan Nr. 56 „	28.010 WE
III. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße	30.000 WE

Es sind somit schon 147.985 WE dieser Fläche verbraucht, so dass noch ein Rest von **34.911 WE** für eine Kompensation zur Verfügung steht.

Am 24.04.2008 wurde mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland abgestimmt, dass durch die Anlage von Blänken auf dieser Fläche ein zusätzlicher Aufwertungspunkt angesetzt werden kann.

Demnach stehen auf der Fläche zur Zeit noch **126.359 WE** zur Verfügung.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 29.212 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (83.336 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 54.124 WE. Zum Ausgleich ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpe“ werden somit **54.124 WE** der zur Verfügung stehenden 126.359 WE zugeordnet. Es verbleiben demnach noch 72.235 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 59 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprechen ist.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und der Berücksichtigung der Festsetzungen zum Schallschutz auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung eines Industriegebietes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive ackerbauliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die Ackerfläche würde weiterhin für Fasan und Feldlerche als potentielle Brutvögel zur Verfügung stehen. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen in Sögel bebaut oder vergeben. Der Gemeinde Sögel liegen jedoch konkrete Nachfragen nach Industriegebietsflächen vor.

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

Insgesamt ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet in Sögel und beugt damit einer nicht gewollten unnötigen Zersiedlung der Landschaft vor.

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

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht getroffen worden. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freige-

stellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen werden nicht getroffen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegende geplante Ausweisung eines Industriegebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand avifaunistischer Untersuchungen vorgenommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durchgeführt.

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

Der Verkehrslärm wurde gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) berechnet.

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung jedoch nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen wird von der Gemeinde durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die

Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die der Gemeinde für die geplante Maßnahme dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird regelmäßig, d.h. mind. alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe in Sögel geschaffen werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten.

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

Durch die Ausweisung eines Industriegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) und insbesondere für Fasan und Feldlerche als potentielle Brutvögel gehen Ackerflächen verloren. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Anlage 5) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

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

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich vor Ort, möglichst auf den jeweiligen Grundstücken, versickert werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet jedoch nicht möglich. Das nicht versickerbare Oberflächenwasser wird daher über Regenrückhalteanlagen auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken gedrosselt in den Regenwasserkanal bzw. den südöstlich im Plangebiet vorhandenen Graben eingeleitet, so dass keine Abflussverschärfungen hervorgerufen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

Durch die Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beein-

trüchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

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

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 59 „Diekkämpfe“ wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Äußerungen vorgetragen. Eine Abwägung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Über die zum Bebauungsplan von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Äußerungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

(Schreiben vom 25.09.2008)

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 59 ist eine Erweiterung des Einzugsgebietes des vorhandenen Regenwasserkanals und Erhöhung der Einleitungsmenge verbunden. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 des Nieders. Wassergesetzes (NWG) wird rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland durch die Gemeinde beantragt.

Behörde für Geoinformationen, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
(Schreiben vom 04.09.2008)

Soweit aufgeführte Teilflächen des Kompensationsbereiches nicht im Besitz der Gemeinde Sögel liegen, sollen sie durch die Gemeinde Sögel vom neuen Besitzer erworben werden bzw. es wird eine Nutzungsregelung mit dem neuen Besitzer vereinbart.

5.2. Abwägungsergebnis

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

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

Durch die Festsetzung eines Industriegebietes im Plangebiet könnten sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass die Lärmzusatzbelastung im Sinne der TA-Lärm keinen relevanten Beitrag im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaft hervorruft.

Bezüglich des Verkehrslärms sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Da in der direkten Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Die nordwestlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Hofstelle ist so weit vom Plangebiet entfernt, dass der volle Richtlinienabstand gemäß der VDI 3471/72 eingehalten wird.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 7 m weitestgehend kompensiert.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet aus-

geglichen. Der übrige entstehende Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 83.336 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 29.212 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 54.124 WE kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung bzw. Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers weitgehend vermieden.

Die Gemeinde Sögel stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 18.08.2008 bis 18.09.2008 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Sögel, den 18.09.2008

gez. Wigbers

.....
Gemeindedirektor

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 20.11.2008.

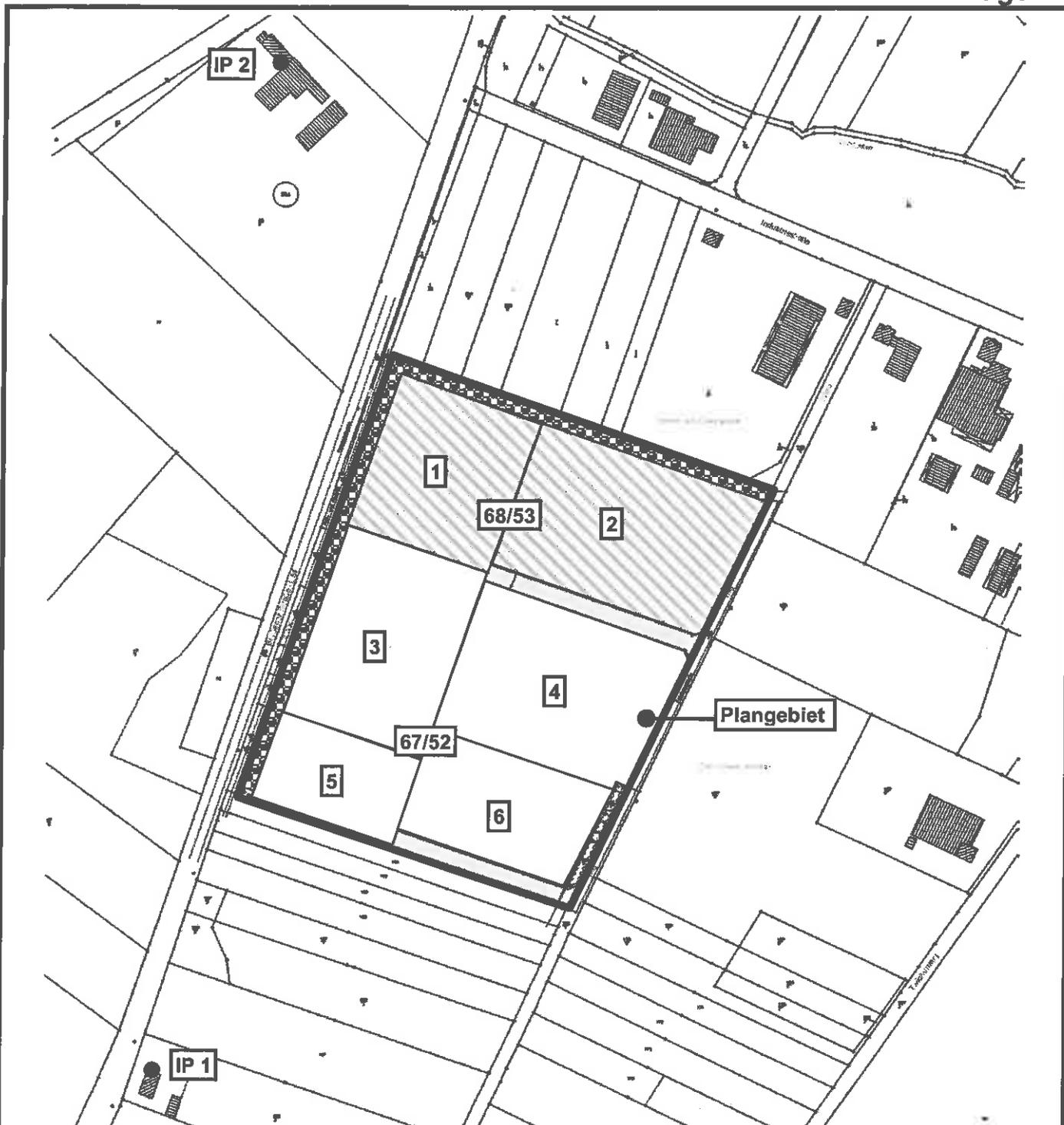
Sögel, den 20.11.2008

gez. Wellenbrock
.....
Bürgermeister

gez. Wigbers
.....
Gemeindedirektor

Anlagen

1. Schallimmissionsberechnung
2. Bodenuntersuchung
3. Plangebiet – Biotoptypen
4. Verkehrslärberechnung
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
6. Externe Kompensationsfläche -Biotoptypen- / -Zuordnung-



Legende:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 59
-  Immissionspunkt
-  Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts
-  Pflanzstreifen
-  Geplante Straßenverkehrsfläche

Gemeinde Sögel

**Anlage 1 zum
Bebauungsplan Nr. 59**

**Berechnung der
Schallimmissionen
- unmaßstäblich -**

Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpe“ der Gemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1	
				tags	nachts	tags	nachts
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$				$L_{EK} - \Delta L_{ij}$
F1	11240	460	23,74	68	53	44,26	29,26
F2	16430	492	22,68	68	53	45,32	30,32
F3	14165	338	20,06	67	52	46,94	31,94
F4	15530	380	20,68	67	52	46,32	31,32
F5	6530	238	20,37	67	52	46,63	31,63
F6	9465	300	20,77	67	52	46,23	31,23
				Beurteilungspegel L_r am IP1		10 lg Σ 10^{0,1(L_{EK} - ΔL_{ij})}}	=
						53,82	38,82

Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Dieckämpfe“ der Gemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 2 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 2 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	11240	305	20,17	68	53	47,83	32,83
F2	16430	396	20,79	68	53	47,21	32,21
F3	14165	405	21,63	67	52	45,37	30,37
F4	15530	472	22,56	67	52	44,44	29,44
F5	6530	495	26,74	67	52	40,26	25,26
F6	9465	540	25,88	67	52	41,12	26,12
				Beurteilungspegel L_r am IP2 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$			
				52,99		37,99	

Anlage 2

Bodenuntersuchung

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b



49751 Sögel

Bodenuntersuchungen

Projekt: 0114-2008

Bodeneignungsbewertung zur Machbarkeitsstudie

Industriegebiet Diekkämpe

Auftraggeber: Gemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

Planendes Büro: Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Str. 3
49757 Werlte

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Südstr. 26 b
49751 Sögel

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Ingo-Holger Meyer

Datum: 09. Juni 2008

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

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

1	Anlass der Untersuchung.....	2
2	Untersuchungsunterlagen.....	2
3	Geologische Verhältnisse	2
4	Durchführung der Untersuchungen	2
5	Bodenverhältnisse.....	3
5.1	Bodenschichtung.....	3
5.2	Grundwasserverhältnisse und Sedimentdurchlässigkeit	3
5.3	Bodengruppen- und klassen	4
6	Schlusswort	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Sögel, wurde von der Gemeinde Sögel, im Rahmen der geplanten Erweiterung des

Industriegebietes Diekkämpe

mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im südlichen Randbereich der Gemeinde Sögel östlich der Landesstraße L 54 (Berßener Str.).

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte -Lage der Untersuchungspunkte-
- Ergebnisse der Geländeuntersuchungen (Profil der Rammkernbohrung und Ergebnisse der Körnungsanalysen)

3 Geologische Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet wird laut Geologischer Übersichtskarte (Blatt Bremerhaven CC 3110; M 1:200.000) von Geschiebelehmablagerung der Saale-Kaltzeit (Drenthe-Stadium) in einer Ausprägung als kiesig, sandige, tonige Schluffe gebildet.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 30.05.08 an den auf dem Lageplan (s. 'Lage der Untersuchungspunkte' in der Anlage) gekennzeichneten Ansatzpunkten 6 Rammkernbohrungen nach DIN 4021 an den Ansatzpunkten RKS 1 - RKS 6 bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Des Weiteren sind 4 gestörte Einzelproben dem Bohrgut entnommen und laboranalytisch untersucht worden. Die Entnahmetiefen der Probenentnahmen sind den Bohrprofilen zu entnehmen.

5 Bodenverhältnisse

5.1 Bodenschichtung

Die Bodenschichtung beginnt in dem Bereich der Untersuchungsstellen mit einem ca. 0,40 - 0,80m mächtigen mineralischen Mutterbodenhorizont (OH). Es handelt sich hierbei vermutlich um einen Plaggenschboden.

Unterhalb dieses Oberbodens wurden durchgehend Geschiebeablagerungen der Saale-Kaltzeit durchteuft.

Diese nach DIN 18196 in der Bodenklassifikation einzuordnenden Sand-Schluff-Gemische (SU und SU*) stellen sich als rotbraune schluffige, mittelsandige, grobsandige Feinsande dar.

Der Schluffanteil der Bodenmatrix nimmt vertikal von oben nach unten zu, so dass in den oberen Bereichen Boden mit einem Schluffanteil von ca. 8 – 10% vorkommt. In tieferen Bodenschichten liegt der Schluffanteil bei ca. 18 – 20%. Die Konsistenz kann als steif bis halbsteif beschrieben werden.

Entsprechend der DIN 18300 ist die auftretenden Bodengruppen SU der Bodenklasse 3 (leicht lösbare Bodenart) zuzuordnen, die Bodengruppe (SU*) ist aufgrund ihres höheren Schluffanteils der Bodenklasse 2-4 (fließende bis mittelschwer lösbare Bodenart) zuzuordnen.

Der ausgeführte Bodenaufschluss gibt eine exakte Aussage über die Baugrundsichtung nur für den jeweiligen Untersuchungspunkt. Für andere Bereiche sind nur Wahrscheinlichkeitsaussagen möglich.

Ein detaillierter Überblick der Schichtenfolge ist dem Bohrprofil in der Anlage zu entnehmen.

5.2 Grundwasserverhältnisse und Sedimentdurchlässigkeit

Zur Zeit der Untersuchungsarbeiten wurde an den Untersuchungspunkte RKS 1 und RKS 4 – RKS 6 Stauwasser in einer Bodentiefe von ca. 0,75 - 1,25m unter GOK festgestellt (s. Anlage).

Bezüglich ihrer Durchlässigkeit lassen sich die Böden als relativ einheitlich bewerten. Die überwiegend auftretenden Sand-Schluff-Gemische (SU und SU*) sind nach DIN 18130 als mittel bis gering durchlässige Böden einzustufen. Der Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) liegt bei der Bodengruppe (SU) zwischen ca. $1,0 \cdot 10^{-6}$ [m/s] und $1,0 \cdot 10^{-7}$ [m/s] und bei der Bodengruppe (SU*) zwischen ca. $1,0 \cdot 10^{-7}$ [m/s] und $1,0 \cdot 10^{-9}$ [m/s]. Der Durchlässigkeitsbeiwert ist zum anderen stark von der Lagerungsdichte des Lockergesteins abhängig.

Allgemein können die angetroffenen Substrate als mittel bis gering durchlässig beschrieben werden. In den unteren Bodenschichten steigt der Feinanteil im Bodensubstrat auf ca. 20% an. Dies hat zur Folge, dass die Wasserdurchlässigkeit stark herabgesetzt wird und sich das Wasser zum Zeitpunkt der Untersuchung innerhalb des gering durchlässigen Lockergesteins in einer Bodentiefe von ca. 0,75 – 1,25m unter GOK angestaut hat. Hierbei stellt sich ein kf-

Wert ein, welcher unterhalb einer Durchlässigkeit von $5,0 \cdot 10^{-6}$ [m/s] liegt. Entsprechend dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) Arbeitsblatt A 138 kommt eine Regenwasserversickerung nur bei einer Bodendurchlässigkeit von größer $5,0 \cdot 10^{-6}$ [m/s] in Frage.

Aus diesem Grund kann eine Regenwasserversickerung auf der untersuchten Fläche als nicht praktikabel eingestuft werden.

5.3 Bodengruppen- und klassen

Gemäß DIN 18196, 18300 bzw. ZTVE-StB 94 -Fassung 97- können die angetroffenen Böden in folgende Bodengruppe, -klassen sowie Frostempfindlichkeits- und Verdichtbarkeitsklassen eingeteilt werden. Die detaillierte schichtenbezogene Darstellung der Bodengruppen und -klassen ist den Bohrprofilen in der Anlage zu entnehmen.

Tab. 1: Klassifikation der festgestellten Böden in Bodengruppen und -klassen, Frostempfindlichkeit- und Verdichtbarkeitsklassen

Bodenart	Bodengruppe gemäß DIN 18196	Bodenklasse gemäß DIN 18300	Frostempfindlichkeitsklasse gemäß ZTVE-StB '94 Fassung 1997	Verdichtbarkeitsklasse gemäß ZTVE-StB '94 Fassung 1997
organogene und Böden mit organischen Beimengungen				
gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art; nicht brenn- oder nicht schwelbar organische Beimengungen bis 40%	OH ^{*1)}	2-4 ^{*2)}	F2	-
gemischtkörnige Böden				
Sand-Schluff-Gemische; über 5-15% ≤ 0,06 [mm]	SU	3	F2 ^{*3)}	V1
Sand-Schluff-Gemische; über 15-40% ≤ 0,06 [mm]	SU*	2-4	F3	V2

- F1 = nicht frostempfindlich
 F2 = gering bis mittel frostempfindlich
 F3 = sehr frostempfindlich
 Bodenklasse 2 = fließende Bodenarten
 Bodenklasse 3 = leicht lösbare Bodenarten
 Bodenklasse 4 = mittelschwer lösbare Bodenarten

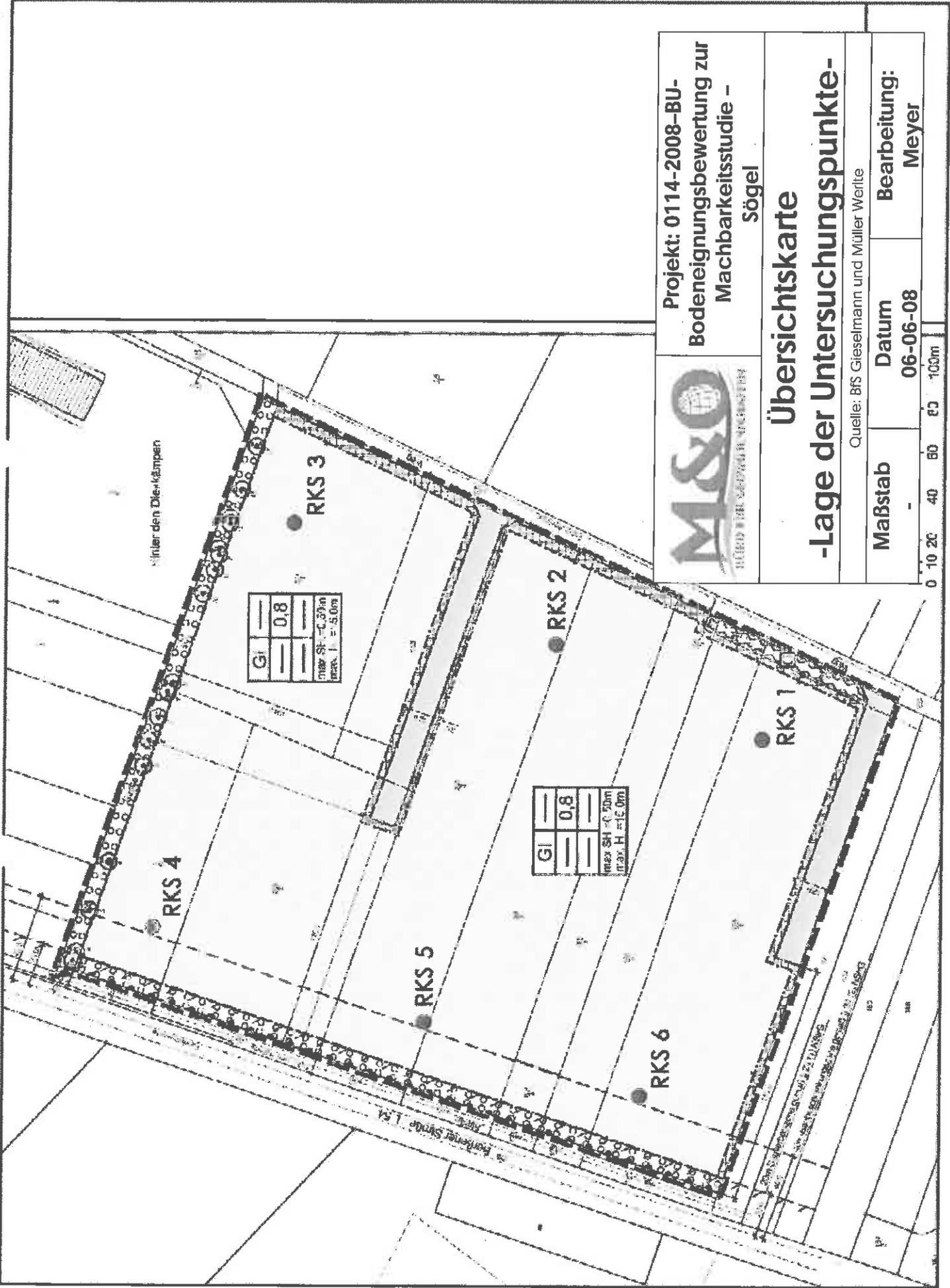
- *1) Beimengungen pflanzlicher Art, meist dunkle Färbung, Modergeruch (Fäulnisgeruch) mit einem Glühverlust bis etwa 20%.
- *2) Unter Wasser bzw. Wasserzutritt sind die erbohrten feinkörnigen Böden der **Bodenklasse 2** zugehörig bzw. können in diese übergehen. Lediglich im entwässerten bzw. abgetrockneten Zustand sind diese Böden der **Bodenklasse 4** zugehörig.
- *3) zu **F1** gehörig bei einem Anteil an Korn unter 0,063mm von 5,0 Gew.-% bei $U \geq 5,0$ oder 15,0 Gew.-% bei $U \leq 6,0$, ansonsten zu **F2**

6 Schlusswort

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

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

Sögel, 09. Juni 2008



in der den Diebstählen

GI	—
—	0,8
—	—
max. SH	= 0,37m
max. H	= 5,00m

GI	—
—	0,8
—	—
max. SH	= 0,50m
max. H	= 15,00m

Projekt: 0114-2008-BU-
 Bodeneignungsbewertung zur
 Machbarkeitsstudie -
 Sögel



Übersichtskarte -Lage der Untersuchungspunkte-

Quelle: BfS Gieselmann und Müller Werthe

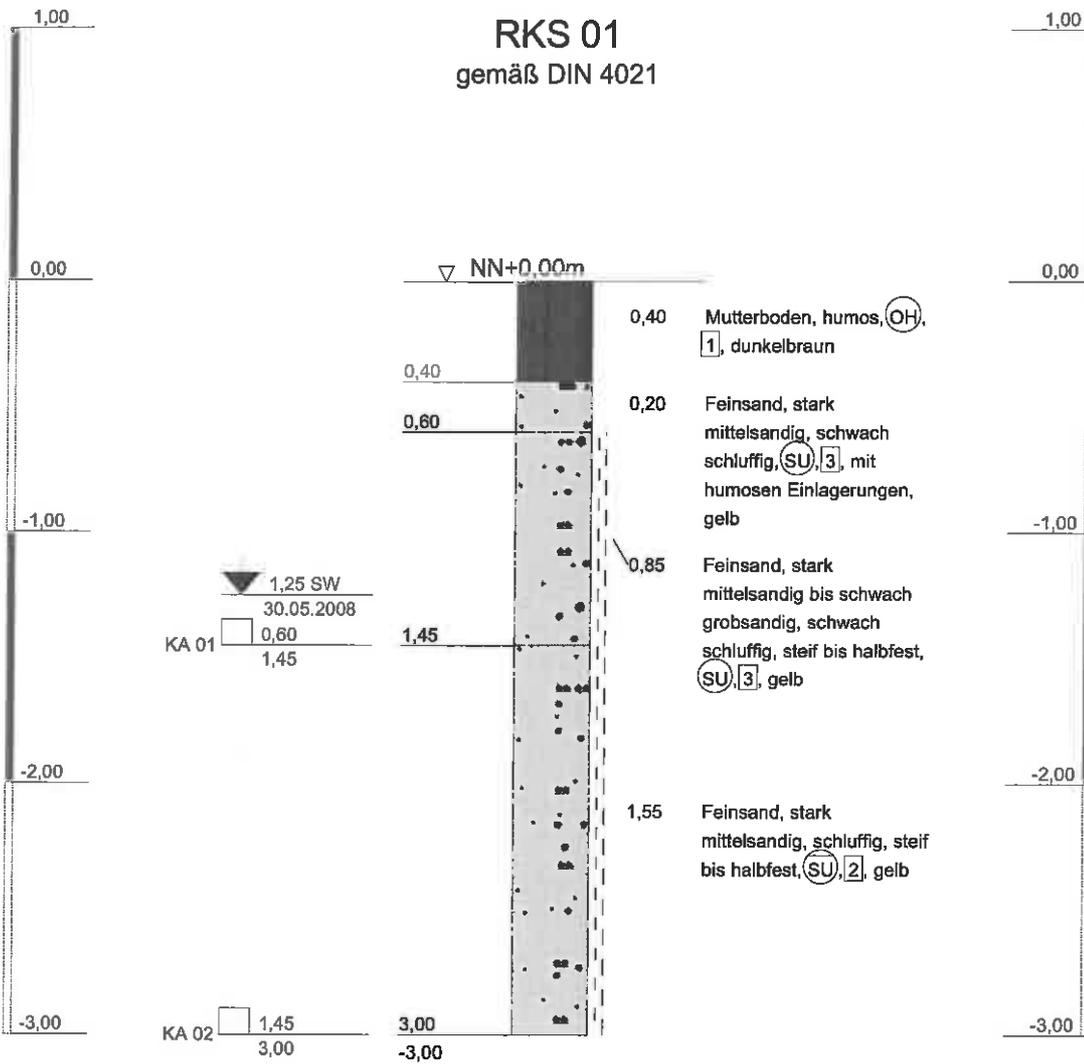
Maßstab	-	Datum	06-06-08	Bearbeitung:	Meyer
---------	---	-------	----------	--------------	-------



NN+m

NN+m

RKS 01
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:
Industriegebiet Diekkämpfe - Sögel

Planbezeichnung:
Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b
49751 Sögel

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

Bearbeiter: Meyer

Datum:

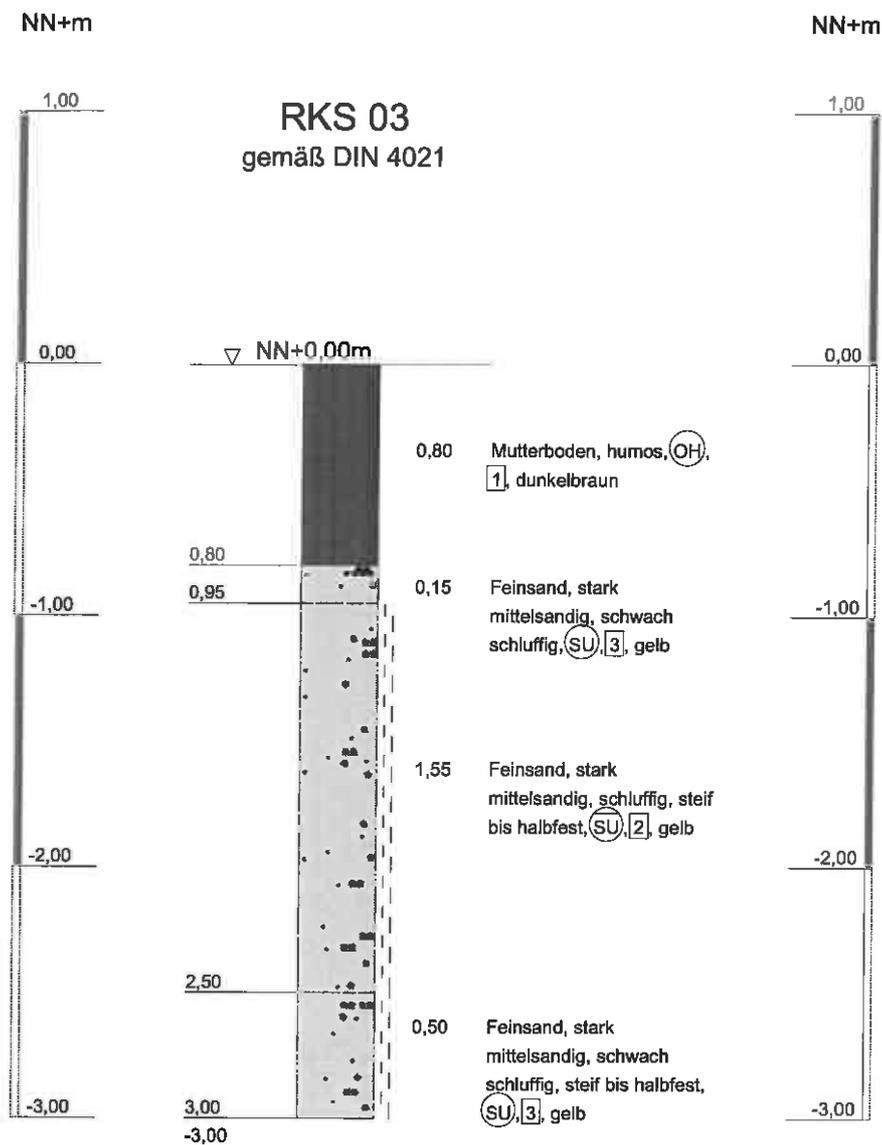
Gezeichnet:

30.05.08

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008



Bauvorhaben:

Industriegebiet Diekkämpfe - Sögel

Planbezeichnung:

Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b

49751 Sögel

Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bearbeiter: Meyer

Datum:

Gezeichnet:

30.05.08

Geändert:

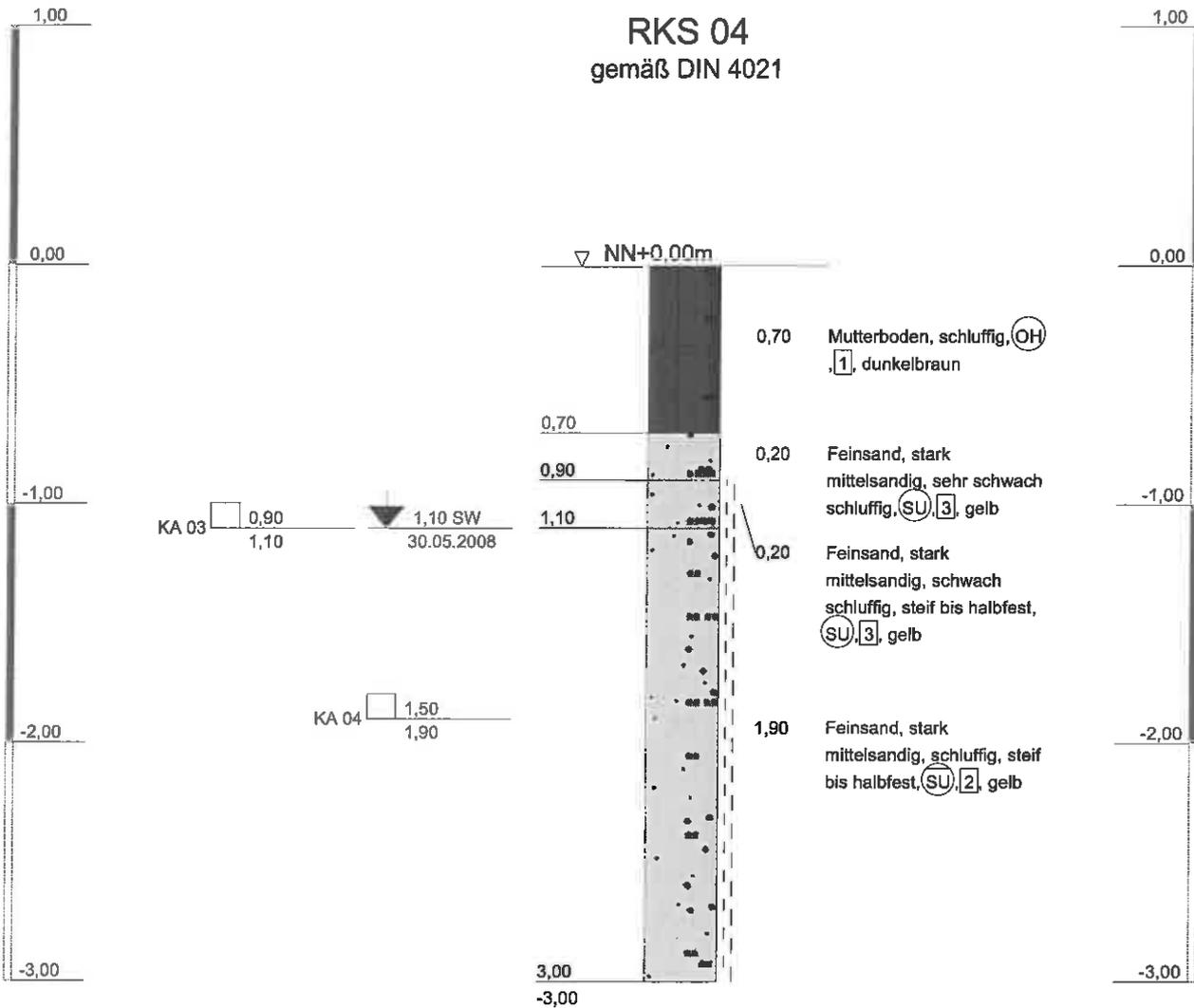
Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008

NN+m

NN+m

RKS 04 gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:
Industriegebiet Diekkämpfe - Sögel

Planbezeichnung:
Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b
49751 Sögel

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

Bearbeiter: Meyer

Datum:

Gezeichnet:

30.05.08

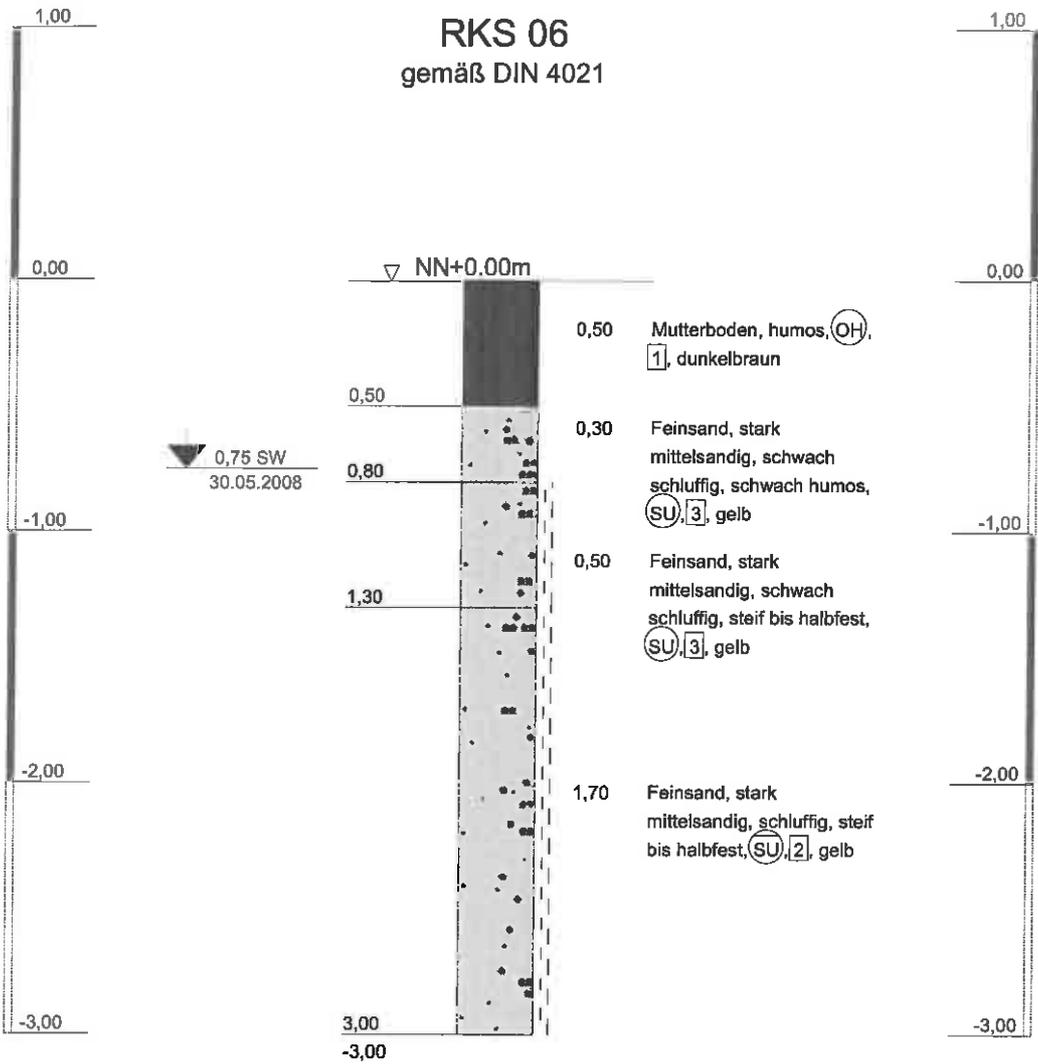
Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008

NN+m

NN+m



Bauvorhaben:

Industriegebiet Diekkämpe - Sögel

Planbezeichnung:

Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b

49751 Sögel

Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bearbeiter: Meyer

Datum:

Gezeichnet:

30.05.08

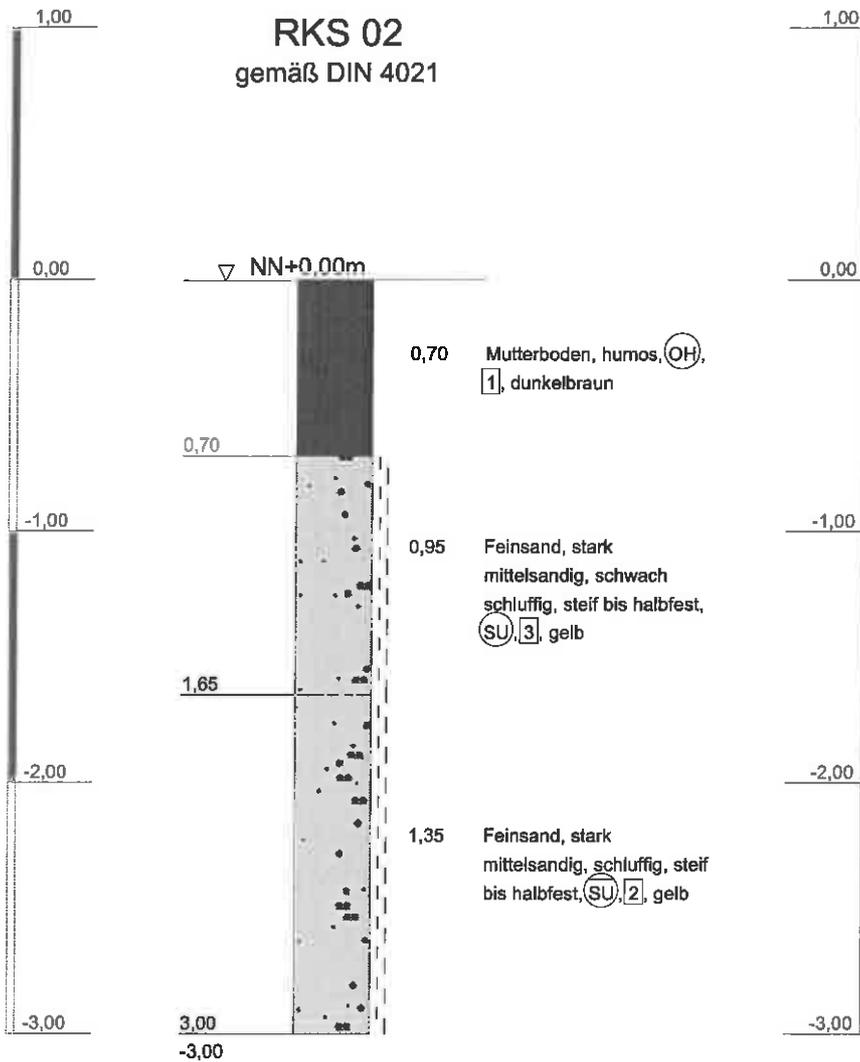
Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008

NN+m

NN+m



Bauvorhaben:

Industriegebiet Diekkämpe - Sögel

Planbezeichnung:

Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b

49751 Sögel

Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bearbeiter: Meyer

Datum:

Gezeichnet:

30.05.08

Geändert:

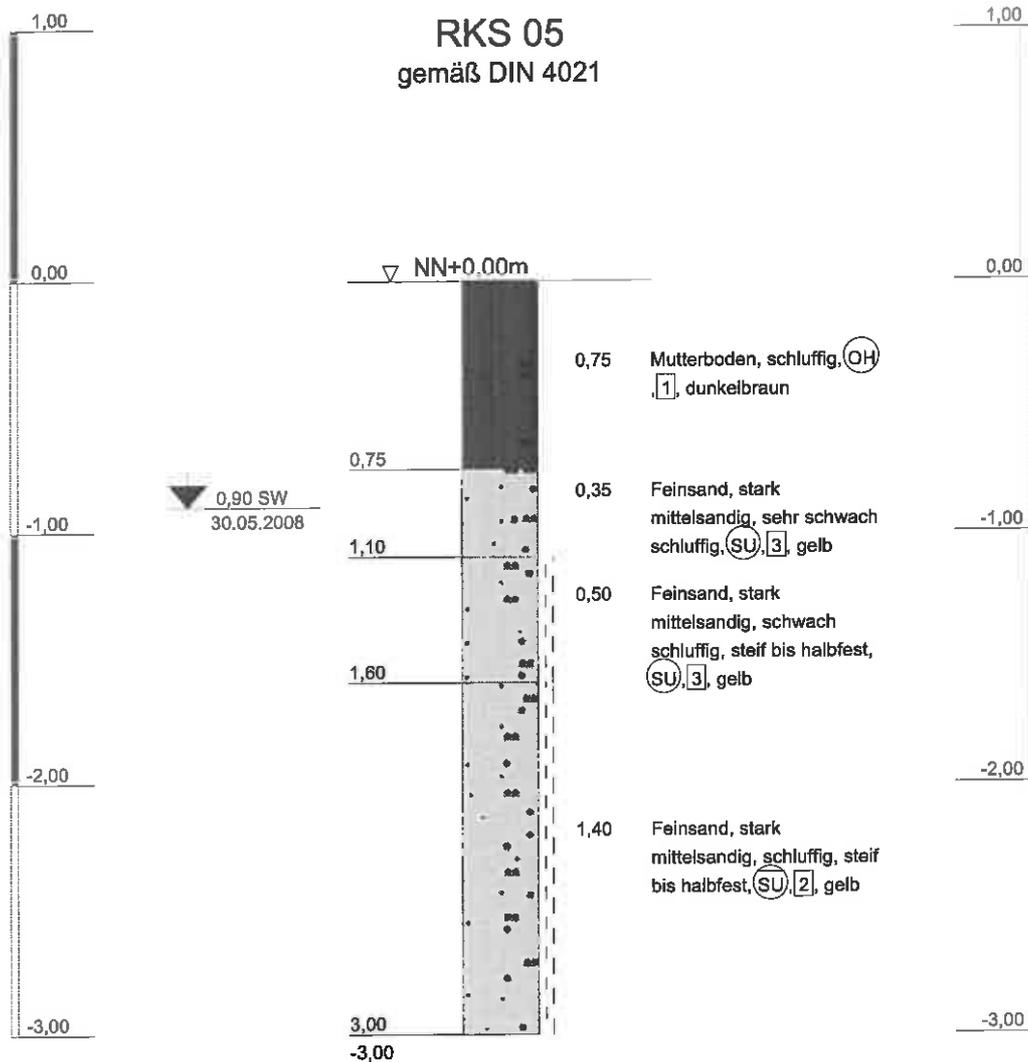
Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008

NN+m

NN+m

RKS 05
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Industriegebiet Diekkämpe - Sögel

Planbezeichnung:

Darstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 30

**Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR**

Südstr. 26 b
49751 Sögel

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

Bearbeiter: Meyer

Datum:
30.05.08

Gezeichnet:

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0114-2008



Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Südstr. 26 b - 49751 Sögel
Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-01

Anlage :

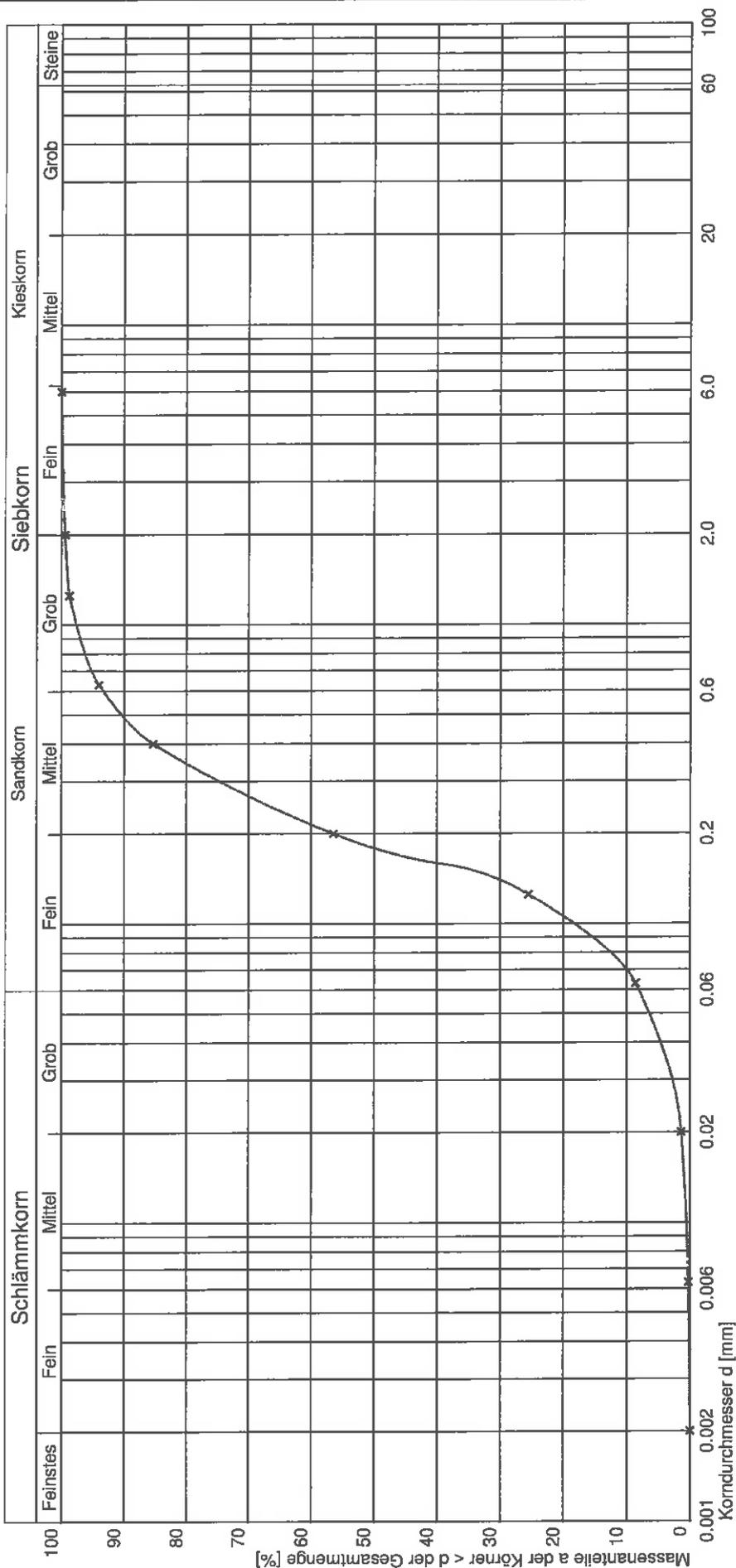
zu :

Entnahmestelle : RKS 01
Station :
Entnahmetiefe : 0,60 - 1,45 m unter GOK
Bodenart :
Art der Entnahme : gestört
Entnahme am : 30.05.2008 durch : Meyer

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

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-01
Bauvorhaben : Industriegebiet Diekkäppe

Ausgeführt durch : Meyer
am : 02.06.2008
Bemerkung :



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = d60/d10 / C _u	3.06	
Bodengruppe (DIN 18196)	SU	
Geologische Bezeichnung		
kf-Wert		
Kornkennziffer:	0 10 0 0 0	f _{S,ms*} g _{S'} u'



Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Südstr. 26 b - 49751 Sögel
Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-02

Anlage :

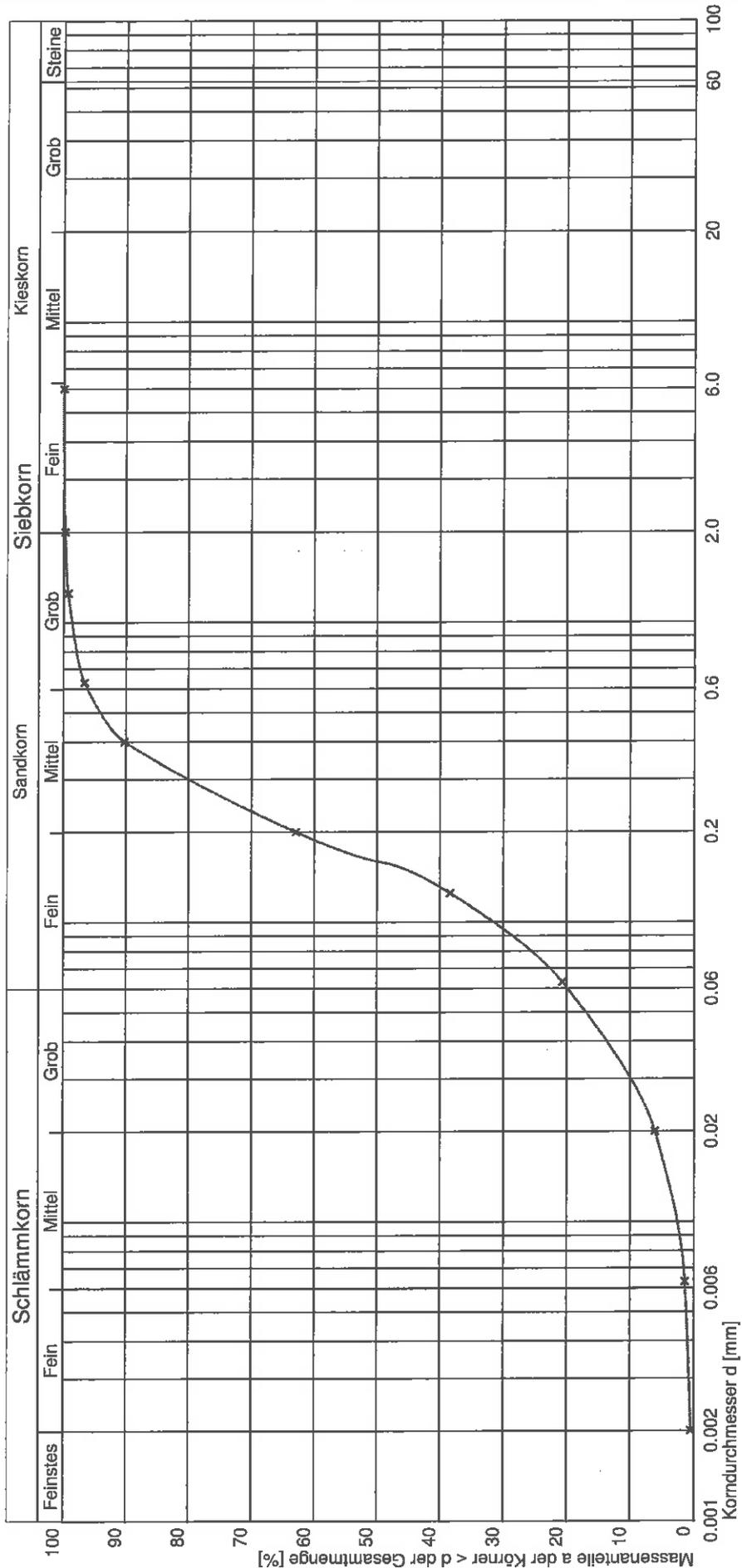
zu :

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-02
Bauvorhaben : Industriegebiet Diekkämpfe

Ausgeführt durch : Meyer
am : 02.06.2008
Bemerkung :

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

Entnahmestelle : RKS 01
Station : m unter GOK
Entnahmetiefe : 1,45 - 3,00
Bodenart :
Art der Entnahme : gestört
Entnahme am : 30.05.2008
durch : Meyer



Kurve Nr.:	
Arbeitsweise	
U = d60/d10 / C _u	6,22
Bodengruppe (DIN 18196)	SU*
Geologische Bezeichnung	
kf-Wert	
Kornkennziffer:	0 2 8 0 0 f _{S,ms*} u

Bemerkung (z.B. Kornform)



Büro für Geowissenschaften
 M&O GbR
 Südstr. 26 b - 49751 Sögel
 Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-03

Anlage :

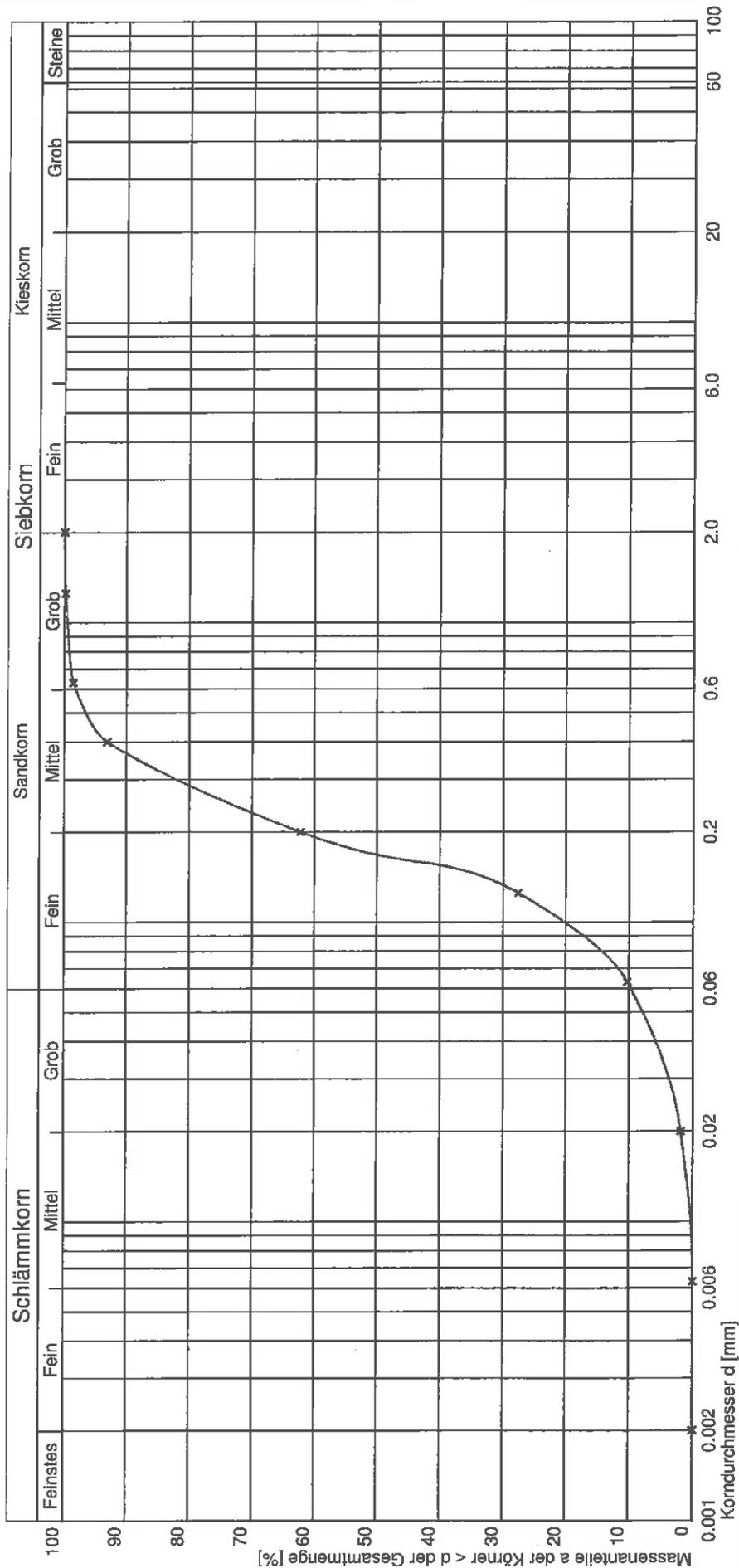
zu :

Entnahmestelle : RKS 04
 Station : m unter GOK
 Entnahmetiefe : 0,90 - 1,10
 Bodenart :
 Art der Entnahme : gestört
 Entnahme am : 30.05.2008 durch : Meyer

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

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-03
 Bauvorhaben : Industriegebiet Diekkämpe

Ausgeführt durch : Meyer
 am : 02.06.2008
 Bemerkung :



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = d60/d10 / C _u	3.12	
Bodengruppe (DIN 18196)	SU	
Geologische Bezeichnung		
kt-Wert		
Kornkennziffer:	0 1 9 0 0	f _{S,ms*} , u'

Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-04
 Bauvorhaben : Industriegebiet Diekkämpe

Ausgeführt durch : Meyer
 am : 02.06.2008

Bemerkung :

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

Entnahmestelle : RKS 04
 Station :
 Entnahmetiefe : 1,50 - 1,90 m unter GOK
 Bodenart :
 Art der Entnahme : gestört
 Entnahme am : 30.05.2008 durch : Meyer

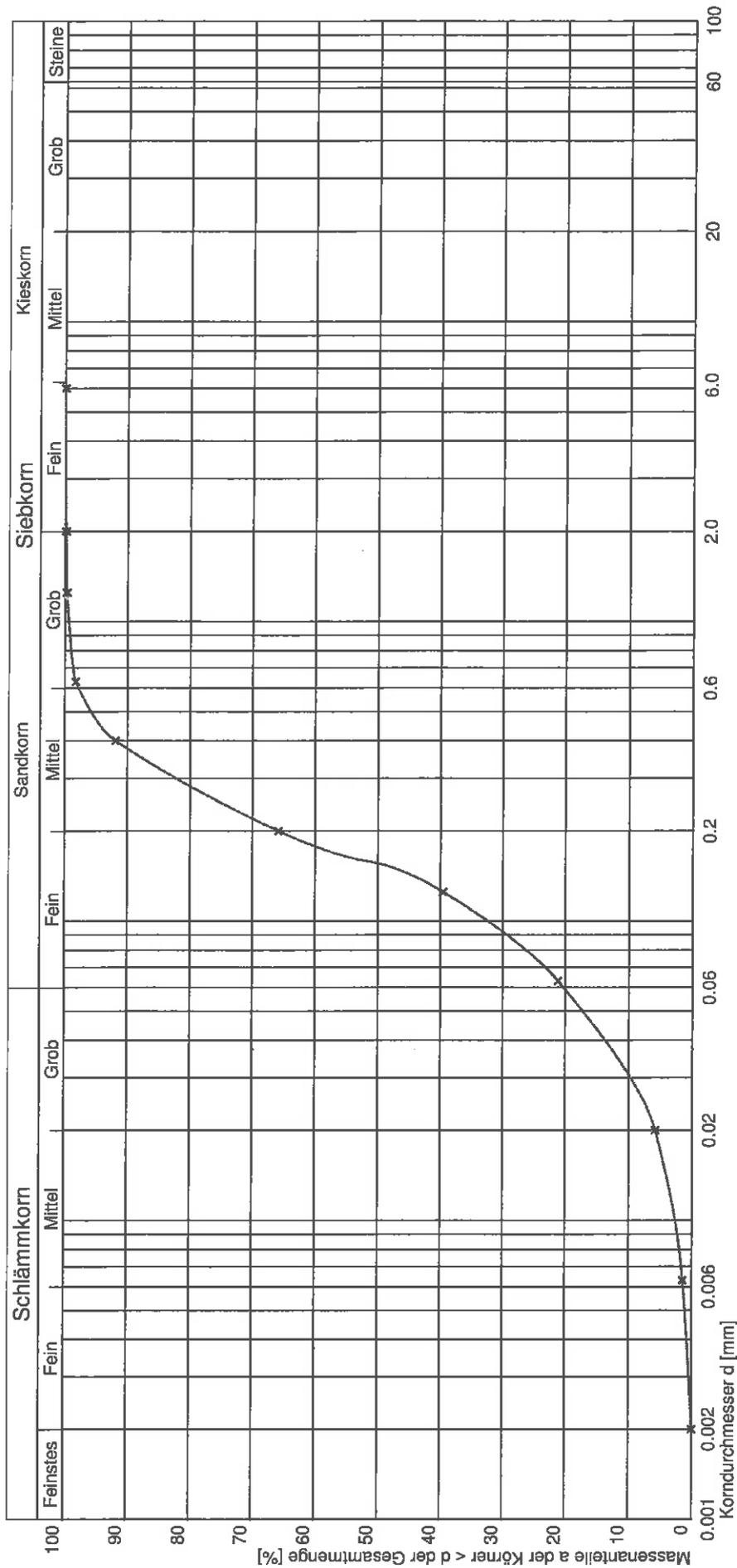


Büro für Geowissenschaften
 M&O GbR
 Südstr. 26 b - 49751 Sögel
 Tel.: 05952 903388

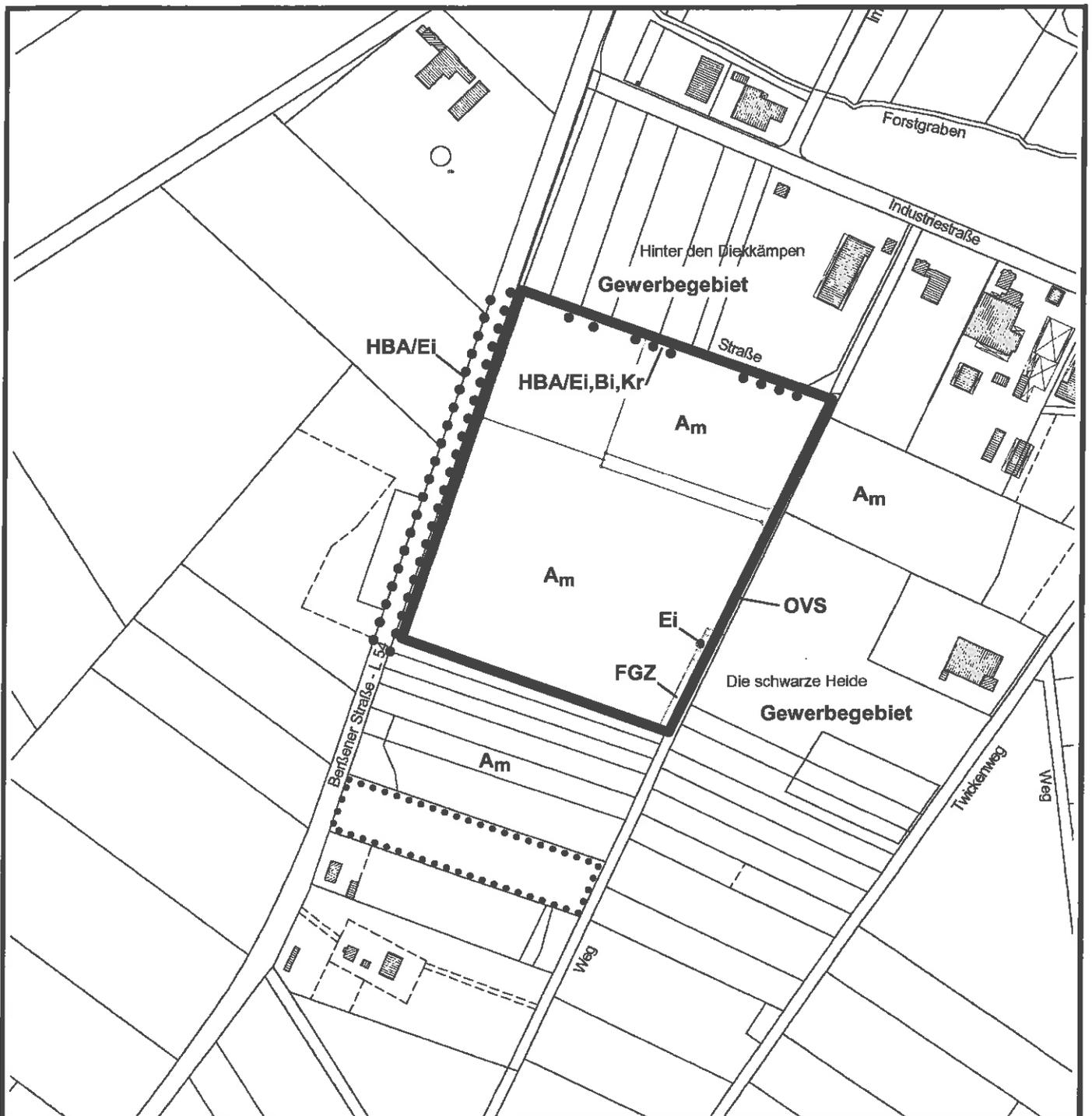
Prüfungs-Nr. : 0114-2008-KA-04

Anlage :

zu :



Kurve Nr.:		Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise		
U = d ₆₀ /d ₁₀ / C _c	5.80	
Bodengruppe (DIN 18196)	SU*	
Geologische Bezeichnung		
kt-Wert		
Kornkennziffer:	0 2 8 0 0	f _{S,ms} * U



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- Am Acker (Mais)
- FGZ sonstiger Graben
- HBA Baumreihe
- OVS Straße

Hauptbestandbildner:

- Bi Birke
- Ei Eiche
- Kr Vogelkirsche

Gemeinde Sögel

**Anlage 3
zum
Bebauungsplan Nr. 59
"Industriegebiet
Diekkämpfe"**

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

Landesstraße 54 - Berßener Straße

Vorhandene Verkehrsimmissionen Berechnung gemäß 16. BImSchV

Bei der Verkehrszählung 2000 ist auf der L 54 im Bereich Sögel eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 4.928 Kfz/24 h ermittelt worden. Der Lkw-Anteil lag mit 632 Fahrzeugen bei 12,8 %.

Bei der nachfolgenden Berechnung wird der allgemeine Verkehrszuwachs mit 1 % pro Jahr, d.h. + 8 %, berücksichtigt.

Anhand der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ergeben sich daraus folgende Werte:

DTV: 5.322 Kfz/24 h

Lkw-Anteil: 683 Fahrzeuge

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h – tags = 319,3 Kfz/h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h – nachts = 42,6 Kfz/h

Der maßgebende Lkw-Anteil (Schwerverkehr) wird mit $p = 15\%$ tags und $p = 9\%$ nachts berücksichtigt.

Zugrunde gelegte Höchstgeschwindigkeit: Pkw 100 km/h; Lkw 80 km/h

- Geschwindigkeitskorrektur (D_v): tags/nachts = - 0,13 / -0,07 dB (A)
- Straßenoberfläche nicht geriffelter Gussasphalt (D_{Stro}): = 0
- Korrektur für Steigungen und Gefälle (D_{Stg}) = 0
- Ausbreitungsbedingungen: freie Schallausbreitung

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$L_{m,E}$ 25 tags 65,82 dB (A) – 0,07 dB (A) = **65,69 dB (A)**

$L_{m,E}$ 25 nachts 56,19 dB (A) – 0,08 dB (A) = **56,12 dB (A)**

Im Plangebiet soll ein Industriegebiet entwickelt werden.

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Industriegebiet	Gewerbe- und Industriegebiet
Tags/ nachts	Keine Werte genannt	69 dB (A) 59 dB (A)

Der Abstand der geplanten Bebauung zur Mitte der Fahrbahn beträgt mindestens 23 m.

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV, $h_m = 1,65$ m

$D_{sL} = 15,8 - 13,62 - 0,24 = 1,94$

$D_{BM} = - 1,95$

L_r 23 tags = 65,69 + 1,94 – 1,95 = **65,68 dB (A)**

L_r 23 nachts = 56,12 + 1,94 – 1,95 = **56,11 dB (A)**

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 69/59 dB (A) tags/nachts für ein Industriegebiet werden um ca. 3,7/2,9 dB (A) unterschritten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr.59 „Industriegebiet Diekkämpe“

Gemeinde Sögel

Brutvögel

Juli 2008

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	3
3.	Vorgehensweise	5
4.	Ergebnisse	5
4.1	Brutvögel.....	5
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	5
5.1	Brutvögel.....	6
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	7

1. Anlass und Zielsetzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 liegt südlich der Ortslage von Sögel am südlichen Rand des vorhandenen Industriegebietes direkt östlich der Landesstraße 54 (Berßener Straße). Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist ausschließlich die Überplanung von Ackerflächen vorgesehen.

Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 59 überprüft werden. Gemäß Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wurden mittels fünf Brutvogelbegehungen von Ende April bis Juni Aussagen zu Brutvögeln gewonnen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für diesen Ackerstandort nicht zu erwarten. Aufgabenstellung war es insbesondere, die Brutvögel der Freiflächen zu ermitteln, um prüfen zu können, ob hier besondere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenfenster) erforderlich werden. Die vorhandenen Bäume am nördlichen Rand des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt, so dass es in diesem Bereich durch die Schaffung zusätzlicher Strukturen zu einer Aufwertung der Habitatbedingungen für die Avifauna kommt.

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

2. Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Vorgehensweise

In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wurden im vorliegenden Plangebiet insbesondere die Brutvögel der Freiflächen ermittelt.

Mittels fünf Begehungen von Ende April bis Juni wurden Aussagen zu Brutvögeln gewonnen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für den vorliegenden Ackerstandort nicht zu erwarten. Die Brutvögel der Freiflächen wurden ermittelt, um prüfen zu können, ob hier besondere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenfenster) erforderlich werden. Da die vorhandenen Gehölzstrukturen auf der Plangebietsfläche selbst und auch angrenzend vollständig erhalten werden sind Gehölzbrüter von den Planungen nicht betroffen.

4. Ergebnisse

4.1 Brutvögel

Fünf Brutvogelbegehungen wurden am 23.04., 07.05., 30.05., 06.06. und am 12.06.2008 durchgeführt. Am 06.06. handelte es sich um eine Nachtbegehung zur Erfassung von Wachteln.

Hierbei wurden, incl. der Rufe aus dem Umfeld, folgende Vogelarten festgestellt: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Fasan, Feldlerche, Fitis, Gartenbaumläufer, Goldammer, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kiebitz, Kohlmeise, Lachmöwe, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rauchschnalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Star, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Bei einer kompletten Brutvogelkartierung nach anerkannten Standards wären im Umfeld einige weitere Arten wie z.B. Spechte und Schnäpper sowie weitere Greifvögel zu erwarten. Die meisten der Arten wurden nur überfliegend oder im Umfeld registriert. Auf den Ackerflächen der Planfläche selbst wurden folgende Arten registriert: Bachstelze, Fasan, Feldlerche, Lachmöwe und Rabenkrähe. Davon sind lediglich Fasan und Feldlerche potentielle Brutvögel auf der Plangebietsfläche.

Die Feldlerche sang am 30.05. an der Ostseite des Plangebietes, Fasane (1 Männchen und 2 Weibchen) wurden bei beiden Mai- Terminen sowie im Juni auf der Fläche beobachtet. Damit ist vom Brutvorkommen eines Feldlerchenpaares sowie von 1 bis 2 Fasanen auf der Fläche (Fasane u.U. auch nur im Randbereich) auszugehen.

Zudem kann ein Kiebitzvorkommen letztlich nicht ganz ausgeschlossen werden, auch wenn dieses aufgrund der umgebenden Strukturen eher unwahrscheinlich erscheint. Neben zwei überfliegenden Vögeln wurde am 23.04. ein Kiebitz unmittelbar südlich der eigentlichen Planfläche auf dem angrenzenden Acker beobachtet. Aufgrund des späten Kartierungsbeginns darf nicht ausgeschlossen werden, dass es hier vorher auch schon zu einem Brutversuch im Plangebiet gekommen sein kann.

5. Prüfung der Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

5.1 Brutvögel

Mit der Beseitigung von landwirtschaftlich genutzter Fläche geht potenzieller Nahrungsraum einiger Vogelarten verloren. Gleichzeitig gehen mit der Überplanung der vorliegenden Ackerfläche Brutplätze von Fasan und Feldlerche verloren. Außerdem kann ein Kiebitzvorkommen letztlich nicht ganz ausgeschlossen werden. Da jedoch im räumlichen Zusammenhang ausreichend ähnliche oder gleiche Biotopstrukturen vorhanden sind, werden gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt. Durch die Anwendung des § 37 Abs. 4 NNatG, wonach in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September in der freien Natur und Landschaft Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen nicht gefällt werden dürfen, sowie Abs. 3, nachdem in der Zeit vom 1. März bis 30. September keine Hecken und Gebüsche heimischer Arten und außerhalb des Waldes stehende Bäume nicht zurückgeschnitten, gerodet oder erheblich beschädigt oder zerstört werden dürfen, kann darüber hinaus eine Verletzung oder Tötung (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Individuen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig kann durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung, eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit vermieden werden. Maßnahmen zur Bauflächenvorbereitung sollten daher nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen. Andernfalls wäre das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen. Da angrenzend oder im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung weiterhin vorhanden sein werden, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gegeben. Darüber hinaus werden im Plangebiet durch die neu anzulegenden Gehölzstrukturen auf den bisherigen Ackerflächen in größerem Umfang neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume geschaffen.

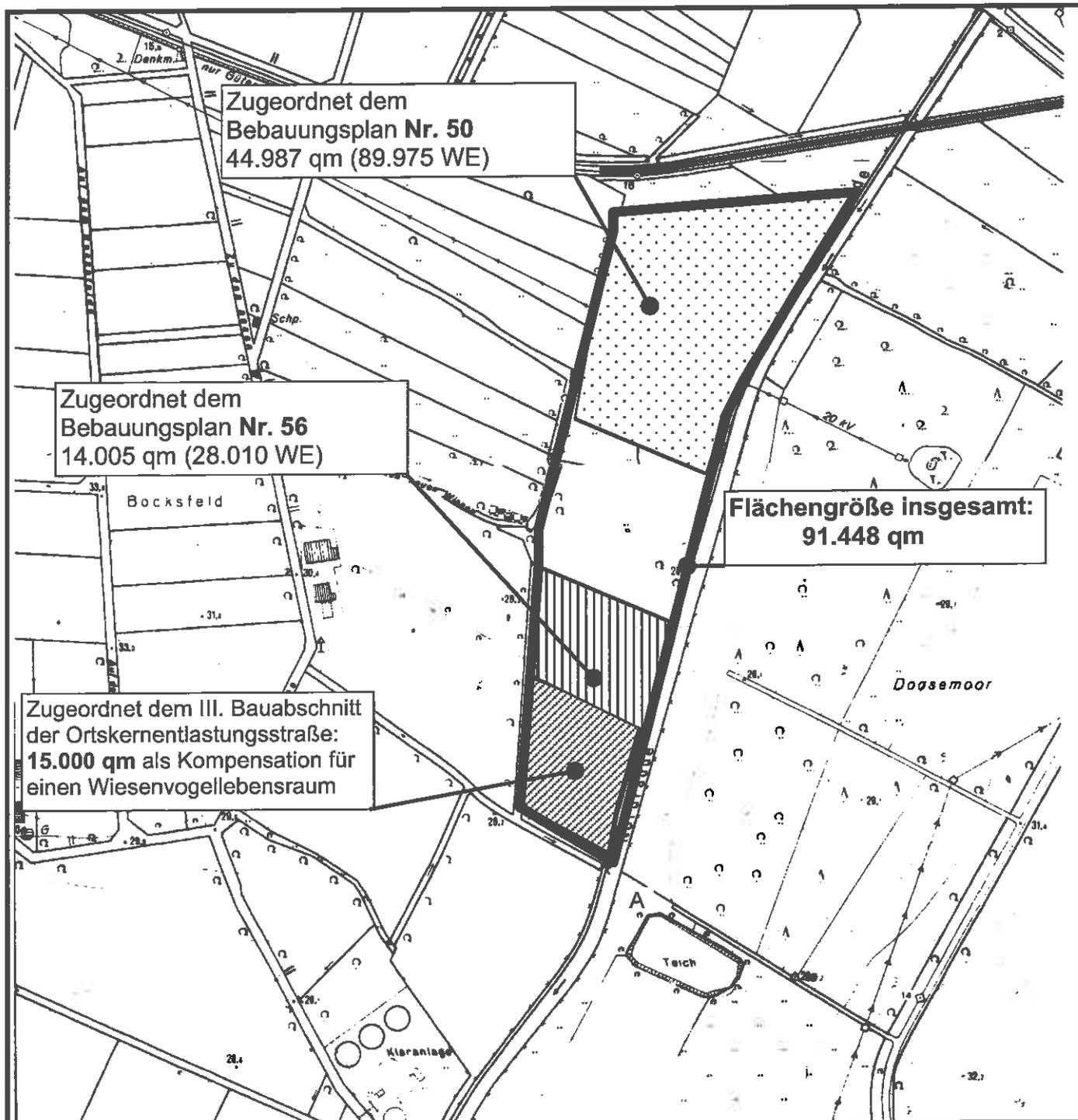
Mit der Extensivierung der externen Kompensationsfläche in unmittelbarer Nähe zur Nordradde wird großflächig neuer Lebensraum für an offene Flächen gebundene Vogelarten geschaffen.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist auf den Ackerflächen nicht gegeben.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

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

Grundlage dieser Prüfung bilden in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland fünf Begehungen, in denen Aussagen zu Brutvögeln gewonnen wurden. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass keine Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.



Legende:

Karte unmaßstäblich verkleinert

Gemeinde Sögel

**Bebauungsplan Nr. 59
„Industriegebiet
Diekkämpe“**

**Kompensationsfläche an
der Nordradde
(Zuordnung)**

Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpfe“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpfe“ der Gemeinde Sögel liegt südlich der Ortslage von Sögel am südlichen Rand des vorhandenen Industriegebietes direkt östlich der Landesstraße 54 (Berßener Straße).

Der Gemeinde Sögel liegen konkrete Anfragen nach Industriegebietsflächen im Gewerbe- und Industriegebiet vor. Die bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind jedoch bereits bebaut oder vergeben bzw. die erforderliche Flächengröße ist nicht mehr vorhanden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 59 wird ein Industriegebiet festgesetzt. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es daher das Gewerbe- und Industriegebiet von Sögel zu erweitern um zusätzliche Gewerbe- / Industriebetriebe in Sögel ansiedeln zu können. Damit soll gleichzeitig die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Sögel ermöglicht werden.

Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.05.2008 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 06.06.2008.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 29.05.2008 im Rathaus durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

wurden in der Zeit vom 18.08.2008 bis einschließlich 18.09.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen erhebliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden, so dass Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Verkehrsimmissionen

Für die westlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße 54 wurde eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt. Für ein Industriegebiet, welches im Plangebiet festgesetzt ist, sind gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ keine Orientierungswerte angegeben. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für Gewerbe- und Industriegebiete tags/nachts 69/59 dB(A). Diese werden im Bereich des Plangebietes eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind im Plangebiet somit nicht zu berücksichtigen.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und

hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden (Fünf Begehungen von April bis Juni). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet und durch die Ausweisung von externen Kompensationsflächen kompensiert werden.

Sonstiges

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet nicht zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Altlasten auf Grund der großen Abstände zu derartigen Emissionsquellen zu erwarten.

4. Abwägungsvorgang

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

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der angrenzenden Bebauung, der bestehenden Gehölzbestände und der geplanten Anpflanzungen durch die spätere Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen und ergeben sich im Plangebiet nicht.

Da sich das festgesetzte Industriegebiet sinnvoll an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Sögel anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, hat die Gemeinde Sögel die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gestellt, so dass die vorliegende Planung durchgeführt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Diekkämpe“ der Gemeinde Sögel ist somit am 20.11.2008 als Satzung beschlossen worden.

Sögel, den 30.12.2008

.....

Der Jahresfehlbetrag ist auf das Geschäftsjahr 2008 vorgetragen worden.

Gemäß § 31 der Eigenbetriebsverordnung liegen der Jahresabschluss und der Lagebericht an 5 Werktagen im Anschluss an diese Bekanntmachung während der Dienststunden im Rathaus, Franz-Schratz-Str. 12, 48499 Salzbergen, Zimmer 31, zur Einsichtnahme aus.

Salzbergen, 17.12.2008

GEMEINDE SALZBERGEN

Kaiser
Bürgermeister

613 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpfe“ nebst örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 20.11.2008 den Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpfe“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie den Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpfe“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 59 nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 59 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 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 16.12.2008

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

614 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 64 „Richardstraße“ der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 15.12.2008 den Bebauungsplan Nr. 64 „Richardstraße“ und die Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Richardstraße“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

