

**Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland**

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 64 „Richardstraße“
der Gemeinde Sögel
(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)
- Entwurf -**

Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 GELTUNGSBEREICH	3
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	5
3.1 ART DER NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	6
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	6
4 IMMISSIONSSITUATION	6
5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	8
5.1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES (ANLAGE 3)	9
5.2 BESCHREIBUNG DER ERSATZMAßNAHMEN (ANLAGE 4).....	9
5.3 BILANZIERUNG DER ERSATZMAßNAHME	10
6 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	10
6.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	10
6.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIEßUNG	10
6.3 ENERGIEVERSORGUNG.....	11
6.4 ABFALLBESEITIGUNG	11
6.5 TELEKOMMUNIKATION.....	11
7 VERFAHREN	12
ANLAGEN.....	12

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten der bebauten Ortslage von Sögel ca. 50 - 80 m südlich der Spahner Straße (K 124) zwischen der Richardstraße und dem Amtsvogtsweg.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Gemeinde Sögel herrscht beständig eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Gemeinde liegen daher zahlreiche konkrete Nachfragen nach derartigen Baugrundstücken vor.

Die Gemeinde konnte den größten Teil der innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke erwerben. Diese sind derzeit noch nicht bebaut.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden, Westen und Süden ist das Gebiet außerdem bereits von Wohnbebauung umgeben. Der Bereich des Plangebietes soll aufgrund der vorliegenden Nachfrage deshalb zum Wohnen genutzt werden. Das Plangebiet soll daher überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um eine Bebauung mit Wohnhäusern zu ermöglichen. Damit soll der kurzfristige Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Sögel gedeckt werden.

Da das Plangebiet gegenwärtig dem Außenbereich zuzurechnen ist, und im Außenbereich die geplante Bebauung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Bereichs, der vorliegende Bebauungsplan dient daher der Nachverdichtung bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung. Er soll deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung (BauGB 2007) wurde zum 01.01.2007 der § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ neu eingeführt.

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

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von:
 - a) weniger als 20.000 qm

b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat,

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Dabei handelt es sich größtenteils um eine Ackerfläche, die von Wohnbebauung umgeben ist. Am nördlichen Rand verläuft die Richardstraße, die auf Höhe des Plangebietes noch nicht ausgebaut ist. Im südöstlichen Bereich ist am Amtsvogtsweg ein Gehölzbestand (Fichtenforst) mit einer Größe von ca. 1.700 qm vorhanden.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen in etwa dem Bestand auf den angrenzenden Flächen.

Da das Plangebiet an drei Seiten von Bebauung umgeben ist, handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan ist auch nach Nr. 18.7 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beurteilen (Bau eines Vorhabens, für den im bestehenden Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird). Der Schwellenwert für eine allgemeine Vorprüfung liegt gemäß dem UVPG für Städtebauprojekte bei einer zulässigen Grundfläche von ebenfalls mindestens 2 ha. Diese Größe wird, wie bereits beschrieben, im vorliegenden Fall erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind somit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Richardstraße, sie stellt sich auf Höhe des Plangebietes als Schotterweg dar. Südlich an der Richardstraße befindet sich eine Baumreihe. Dahinter liegt eine Grünlandfläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha.

Im südlichen Plangebietsbereich liegt eine Brachfläche und ein ca. 1.700 qm großer Gehölzbestand (Nadelforst). Direkt südlich angrenzend verläuft hier der Amtsvogtweg, eine befestigte Gemeindestraße.

Südöstlich, südlich, westlich, nördlich und nordöstlich ist ansonsten angrenzend Wohnbebauung vorhanden.

Direkt östlich entlang des Plangebietes verläuft ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg. Dahinter folgt Ackerfläche.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird aufgrund der unter Punkt 2 aufgeführten Gründe als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen und entspricht damit dem beschriebenen Bedarf bzw. passt sich der angrenzend vorhandenen Nutzung an.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird der gemäß § 17(1) BauNVO genannte Höchstwert der Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht dem Bedarf in Sögel und dem allgemein gestiegenen Wohnstandard. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Der Ausschluss des § 19 (4) BauNVO begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ.

Zur Anpassung an die vorhandene ortstypische Bebauung in den angrenzenden Bereichen wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

Da es gemäß § 16 (3) BauNVO ausreicht, zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Auflage, § 16, Rn 21), ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl nicht erforderlich.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden wird zusätzlich die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) festgesetzt. Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf eine maximale Höhe von 0,5 m über der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte haben.

Mit Hilfe dieser Festsetzung soll die für die Gemeinde Sögel typische Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Dar-

über hinaus sollen damit größere Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung reduziert werden. Eine geringe Sockelhöhe läßt weniger Gefälle auf den Grundstücken zu. Das anfallende Oberflächenwasser kann besser versickern und wird nicht auf Nachbargrundstücke bzw. nicht auf die Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Die festgesetzte, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wurde gewählt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der vorhandenen Bebauung in Sögel anpasst. Darüber hinaus ist nach den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden, der sich in diesem Rahmen realisieren lässt.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die von den Baugrenzen umschlossenen, überbaubaren Bereiche so bemessen, dass den Bauinteressenten eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt. Entlang der Erschließungsstraßen dient der nicht überbaubare Bereich der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Bereiches und der Verkehrssicherheit.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft wird entlang der Ostgrenze des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit wird ein Übergang zwischen der offenen Landschaft und dem Plangebiet geschaffen. Für die Anpflanzung sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.

4 Immissionssituation

a) Verkehrsimmissionen

Die Kreisstraße 124 (Spahner Straße) verläuft nördlich des Plangebietes. Sie hat einen Mindestabstand von ca. 50 m zum Plangebiet. Bei der Verkehrszählung 2005 sind zwischen Sögel und Spahnharrenstätte auf der Kreisstraße 124 2.657 Kfz/24 h ermittelt worden. Der Anteil des Schwerverkehrs lag bei 290 Fahrzeugen.

Es wurde eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt (Anlage 1). Es ergibt sich eine Verkehrslärmbelastung im Bereich der nächstmöglichen Bebauung von

tags = 51,8 dB(A)

nachts = 42,2 dB(A)

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) von 55/45 dB(A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet, welches im Plange-

biet festgesetzt wird, können somit eingehalten werden. Durch die bereits an der Spahner Straße vorhandene Bebauung ergibt sich eine zusätzliche Abschirmung bzw. eine Verringerung der Verkehrsimmissionen im Plangebiet.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Die nächstgelegene landwirtschaftliche Stallanlage bzw. Hofstelle, von der nennenswerte Immissionen ausgehen könnten, liegt ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Auf Grund der großen Entfernung und dazwischenliegender Wald- und Bauflächen sind erhebliche landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Sonstige landwirtschaftliche Hofstellen oder Stallanlagen sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Insgesamt liegt das Plangebiet aber in einem Raum, der weitgehend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt ist. Die ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt. Zeitweise sind auftretende Geruchsbelästigungen z.B. durch das Ausbringen von Gülle denkbar. Diese lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung nicht vermeiden und sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Diese Belastungen verstoßen nicht gegen gesunde Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse gemäß § 1 (5) BauGB.

c) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde 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 Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht mög-

lich. 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.

d) Sonstige Immissionen

Gewerbliche Betriebe oder ähnliche Anlagen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche Immissionen aus derartigen Betrieben oder Anlagen sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten. Ebenso sind erhebliche Immissionen aus Altablagerungen o.ä. im Plangebiet nicht zu erwarten. Im oder in der Nähe des Plangebietes sind der Gemeinde Sögel keine Altablagerungen bekannt, von denen Emissionen ausgehen könnten.

5 Belange von Natur und Landschaft

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bauleitpläne zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1 a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

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

Ein Ausgleich im Sinne des BNatSchG ist somit nicht erforderlich, da die Bauflächen im Plangebiet eine Größe von ca. 0,9 ha haben. Von diesen Bauflächen darf maximal 0,4 versiegelt werden. Die maximal versiegelbare Fläche hat somit eine Größe von nur ca. 0,36 ha.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich allerdings eine gemäß § 33 NNatSchG geschützte Wallhecke und eine Nadelwaldfläche, die gemäß NWaldLG geschützt ist. Beide Biotopstrukturen sind nach anderen Gesetzen geschützt und müssen nach diesen Gesetzen bei Überplanung ersetzt werden.

Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese ist als Anlage 5 der Begründung beigefügt.

5.1 Beschreibung des Plangebietes (Anlage 3)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes befinden sich eine gemäß § 33 NNatSchG geschützte Wallhecke und eine Nadelwaldfläche, die gemäß NWaldLG bei Überplanung zu ersetzen ist.

Die Wallhecke verläuft in West-Ost-Richtung zwischen der Verkehrsfläche der Richardstraße und der künftigen Bebauung am nördlichen Rand des Plangebietes.

Der Wallfuß ist ca. 5,00 m bis 6,00 m und die Wallkrone ca. 1,00 m bis 1,50 m breit. Der Wall ist ca. 1,00 m bis 1,50 m hoch, hat eine Länge von ca. 120 m und ist überwiegend mit alten Exemplaren der Stieleiche bewachsen. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll zum Zwecke der Erschließung der einzelnen Grundstücke pro Grundstück ein Durchbruch der Wallhecke in einer Breite von 5,00 m ermöglicht werden. Dadurch wird ihre Funktion für den Tier- und Artenschutz und ihre Bedeutung für das Landschaftsbild stark beeinträchtigt.

Die überplante Nadelwaldfläche befindet sich in der südöstlichen Ecke des Plangebietes. Sie ist als Fichtenforst zu beschreiben, hat eine Größe von ca. 1.700 qm und ist ca. 30 Jahre alt.

5.2 Beschreibung der Ersatzmaßnahmen (Anlage 4)

In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland soll als Kompensation für die verlorengehenden Funktionen der Wallhecke an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine neue Wallhecke in einer Länge von 240 m angelegt werden, so dass die Wallhecke im Verhältnis 1 : 2 ersetzt wird. Westlich der Ortslage von Sögel, nördlich der Sprakeler Straße und nordöstlich vom Gut Sprakelerwald befindet sich ein Ersatzflächenpool. Die Flurstücke 11 (Größe 0,7668 ha, *davon sind 108 qm vorh. Gehölz*) und 17/1 (Größe 2,5071 ha) der Flur 67 stehen für Ersatzaufforstungen zur Verfügung. Diese Ersatzaufforstungsflächen werden mit neu angelegten Wallhecken eingrahmt. Das Flurstück 11 ist bereits allseitig sowohl von vorhandenen Gehölzstrukturen, als auch von neu angelegten Wallhecken, umgeben.

Das östlich angrenzende Flurstück 17/1 ist bereits nördlich und zu einem kleinen Teil östlich von neuen Wallheckenstrukturen gesäumt. Hier soll die Wallhecke bis an den südlich des Flurstückes verlaufenden gehölzreichen Graben heran vervollständigt werden. Damit wird eine Länge von 113 m ausgeglichen. Die noch fehlende Länge von 127 m soll durch eine, mittig in Nord-Süd-Richtung das Flurstück 17/1 teilende, neu anzulegende Wallhecke ersetzt werden. Die Wallhecke soll in Größe und Bepflanzung der vorhandenen überplanten Wallhecke entsprechen. Beidseitig der neu zu errichtenden Wallhecke ist ein Graben anzulegen.

Der Ersatz des vorhandenen Fichtenforstes erfolgt gemäß Vorgabe des Amtes für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland in einem Verhältnis von 1 : 1,3 ebenfalls im Bereich des vorangehend beschriebenen Ersatzflächenpools. Auf dem Flurstück 17/1 werden zu diesem Zweck standortgerechte Laubgehölze auf einer Fläche von 2.210 qm angepflanzt. Dabei ist zu den angrenzenden Wallhecken hin ein entsprechender Waldmantel, der sich aus

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Gemeinde Sögel angeschlossen. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit sichergestellt.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke soll wie in den angrenzenden Bereichen oberflächlich versickert werden. In den angrenzenden Bereichen ist dieses problemlos möglich. Eine entsprechende Bodenuntersuchung ist durchgeführt worden (Anlage ...). Das anfallende Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche wird über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet. Entsprechendes Rückhaltevolumen ist vorhanden.

d) Brandschutz:

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

6.3 Energieversorgung

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

6.4 Abfallbeseitigung

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

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

6.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen. Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Sögel, den

gez. Wellenbrock

.....

Bürgermeister

Anlagen

1. Verkehrslärberechnung
2. Bodenuntersuchung
3. Plangebiet – Biotoptypen
4. Darstellung der Kompensationsmaßnahmen
5. Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Soweit Anlagen nicht beigelegt sind, können sie gesondert angefordert werden.

Spahner Straße (K 124)

Vorhandene Verkehrsimmisionen

Berechnung gemäß 16. BImSchV

Bei der Verkehrszählung von 2005 ist auf der K 124 im Bereich Sögel eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.657 Kfz ermittelt worden. Der Lkw-Anteil betrug mit 290 Fahrzeugen 10,9 %.

Durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV): **2.657** Kfz /24 h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h - tags = **160** Kfz/h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h - nachts = **21,3** Kfz/h

Lkw-Anteil: tags $p_t = 12\%$ und nachts $p_n = 9\%$

Im Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags/ nachts	55 dB(A) 45 dB (A)	59 dB(A) 49 dB (A)

Zugrunde gelegte Höchstgeschwindigkeit 50 km/h

Geschwindigkeitskorrektur:

$$D_v \text{ tags} = - 3,98 \text{ dB (A)}$$

$$D_v \text{ nachts} = - 4,28 \text{ dB (A)}$$

$$D_{\text{Stro}} = 0$$

$$D_{\text{Stg}} = 0$$

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$$L_{m25} \text{ tags} \quad 62,32 \text{ dB (A)} - 3,98 \text{ dB (A)} = 58,34 \text{ dB (A)}$$

$$L_m \text{ 25 nachts} \quad 52,98 \text{ dB (A)} - 4,28 \text{ dB (A)} = 48,7 \text{ dB (A)}$$

Die westliche Baugrenze hält zur Mitte der Fahrbahn der Mühlenstraße einen Abstand von mind. ca. 60 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 60 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65$ m

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 17,78 - 0,57 = -2,55$$

$$D_{BM} = - 3,97$$

$$L_r \text{ 60 tags} = 58,34 - 2,55 - 3,97 = \mathbf{51,82 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 60 nachts} = 48,7 - 2,55 - 3,97 = \mathbf{42,18 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet werden um ca. 3,2 bzw. 2,8 dB (A) tags/nachts unterschritten.

Anlage 2

**Bebauungsplan Nr. 64
Gemeinde Sögel**

- Bodenuntersuchung -

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b



49751 Sögel

Bodenuntersuchungen Baugebiet Richardstraße Sögel

Projekt: 0148-2008

Machbarkeitsstudie zur Bewertung einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

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: 28. Oktober 2008

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
6	Prüfung der hydrogeologischen Voraussetzung für eine Versickerung von Niederschlagswasser	3
7	Schlusswort	4

1 Anlass der Untersuchung

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

Baugebietes Richardstraße Sögel

mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Sögel zwischen der Richardstraße im Norden und dem Amtsvogstweg im Süden. Die Spahner Straße (K 124) verläuft nördlich in ca. 50 – 100 m Entfernung zum Untersuchungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet umschließt eine Pferdeweide mit einer kleinen südlich angrenzenden Gehölzstruktur.

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) im westlichen Bereich von pleistozänen glazifluviatilen Ablagerung der Saale-Kaltzeit (Drenthe-Stadium) in einer Ausprägung als Sand und Kies Substrate gebildet. Der östliche Bereich wird ebenfalls von pleistozänen Ablagerungen des Quartärs in einer Ausprägung als Geschiebelehme mit sandig schluffigen Bodenmaterialien.

Überlagert werden die östlichen Geschiebelehme von geringmächtigen holozänen feinsandigen Flug- bzw. Dünen sanden.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 27.10.2008 an den auf dem Lageplan (s. 'Lage der Untersuchungspunkte' in der Anlage) gekennzeichneten Ansatzpunkten 2 Rammkernbohrungen nach DIN 4021 an den Ansatzpunkten RKS 1 - RKS 2 bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Des Weiteren sind 3 gestörte Einzelproben dem Bohrgut entnommen und laboranalytisch untersucht worden. Die Entnahmetiefen der Probenentnahmen sind den Bohrprofilen zu entnehmen.

5 Bodenverhältnisse

5.1 Bodenschichtung

Die angetroffene Bodenschichtung der Rammkernbohrungen RKS 1 und RKS 2 weist eine Einteilung in drei Hauptschichten auf.

Eine obere teilweise stark humose 0,50 m – 0,80 m mächtige Mutterbodenschicht. Darunter folgt bis in eine Tiefe von ca. 2,30 m bis 2,50 m unter GOK eine schwach schluffige stark mittelsandige Feinsandschicht aus rot-braunen bis hellgelben Flugsanden.

Unterlagert werden diesen Flugsande von einer Geschiebelehmschicht aus schluffigen, mittelsandigen Feinsanden. Aufgrund von temporärem Staunäseeinfluss weist die Geschiebelehmschicht hydroxymorphe Merkmale auf.

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 in keinem Bohrpunkt Grundwasser angetroffen.

Die im Oberbodenbereich liegenden Flugsanddecke kann als durchlässig beschrieben werden der Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) liegt hier zwischen ca. $4,0 * 10^{-5}$ [m/s] und $6,0 * 10^{-5}$ [m/s].

Die unterhalb der Flugsanddecke auftretende Geschiebelehmschicht kann als schwach durchlässig beschrieben werden der Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) liegt hier zwischen ca. $1,0 * 10^{-7}$ [m/s] und $1,0 * 10^{-8}$ [m/s].

Die Abschätzung des Durchlässigkeitsbeiwertes erfolgte nach BEYER über die Korngrößenverteilung.

6 Prüfung der hydrogeologischen Voraussetzung für eine Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser setzt voraus, dass der Boden wasseraufnahmefähig ist und ein ausreichender Abstand von der Grundwasseroberfläche besteht. Der gemessene Flurabstand lag zum Zeitpunkt der Untersuchungen unterhalb von 3,00 m unter GOK. Dieser Flurabstand (mind. > 1,5 m) kann für eine Oberflächenversickerung als ausreichend angesehen werden. Die Versickerung kann über

eine Versickerungsmulde oder eine Rigole durchgeführt werden. Der Durchlässigkeitsbeiwert für den Versickerungsrelevanten Bereich (Flugsanddecke) kann entsprechend der Berechnung nach BEYER als größer $5 \cdot 10^{-6}$ [m/s] abgeschätzt werden.

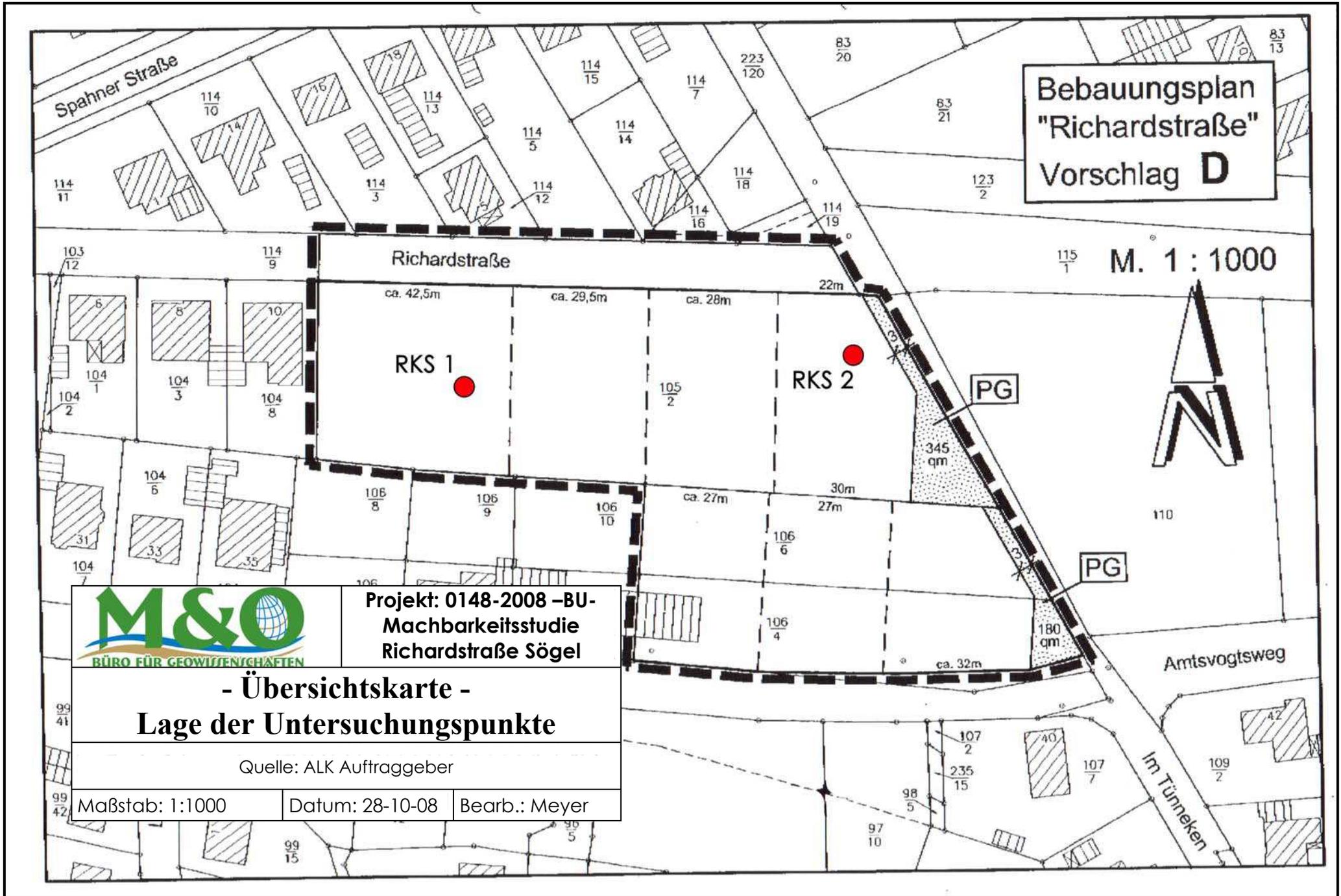
Gemäß DWA Regelwerk **Arbeitsblatt DWA-A 138** (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) kann eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt werden.

7 Schlusswort

Sollten sich hinsichtlich der vorliegenden Bearbeitungsunterlagen und der zur Betrachtung zugrunde gelegten Angaben Änderungen ergeben oder bei der Bauausführung abweichende Boden- und Grundwasserverhältnisse angetroffen werden, ist der 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, 29. Oktober 2008



Bebauungsplan
"Richardstraße"
Vorschlag **D**

M. 1 : 1000



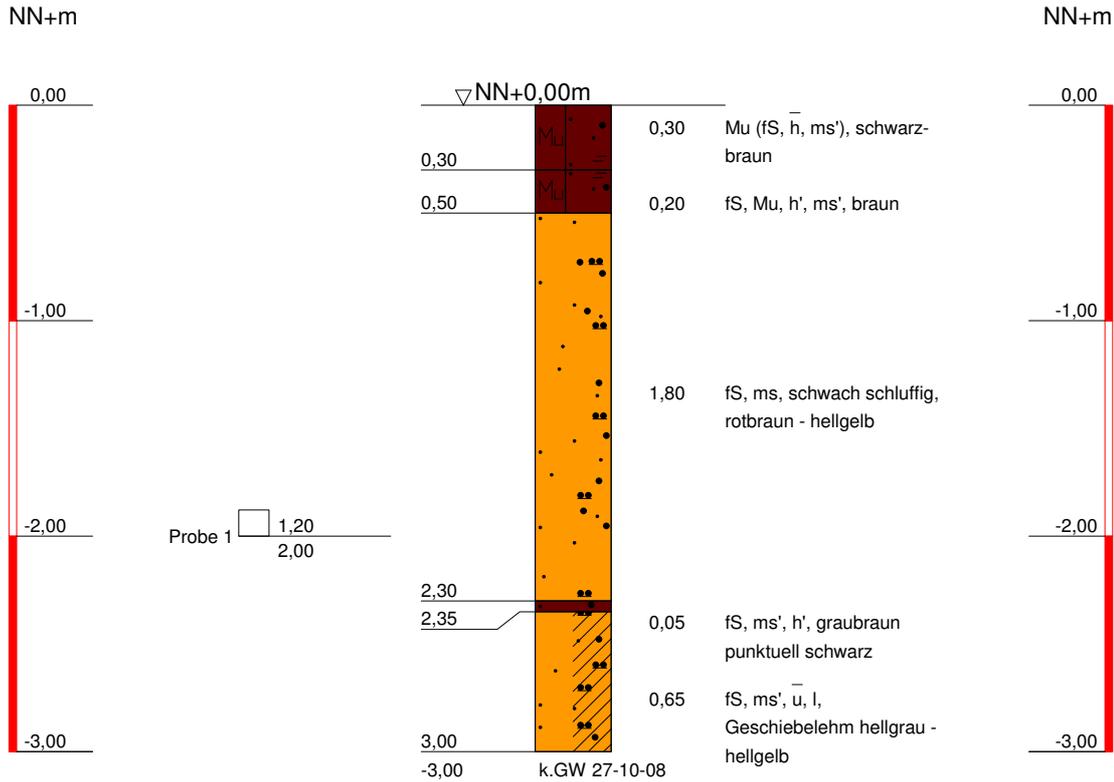
Projekt: 0148-2008 -BU-
Machbarkeitsstudie
Richardstraße Sögel

**- Übersichtskarte -
Lage der Untersuchungspunkte**

Quelle: ALK Auftraggeber

Maßstab: 1:1000	Datum: 28-10-08	Bearb.: Meyer
-----------------	-----------------	---------------

RKS 1
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernbohrung

Plan-Nr: Gemeinde Sögel

Maßstab: 1 : 35

**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: Meyer

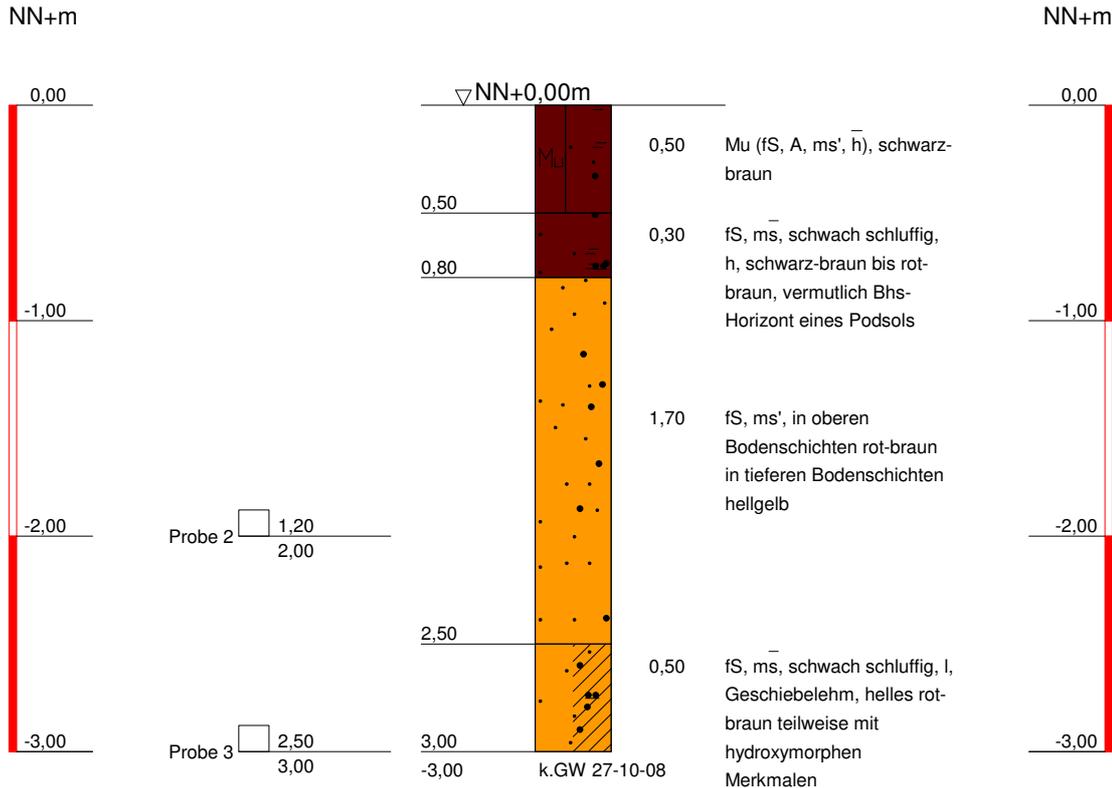
28-10-08

Geändert: _____

Gesehen: _____

Projekt-Nr: 0148-2008

RKS 2
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser

Planbezeichnung:

Ergebnisse der Rammkernbohrung

Plan-Nr: Gemeinde Sögel

Maßstab: 1 : 35

**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: Meyer

28-10-08

Geändert: _____

Gesehen: _____

Projekt-Nr: 0148-2008

Prüfungs-Nr. : 0148-2008-KA-03
 Bauvorhaben : Machbarkeitsstudie Baugebiet
 Richardstraße Sögel
 Ausgeführt durch : Meyer
 am : 28.10.2008
 Bemerkung :

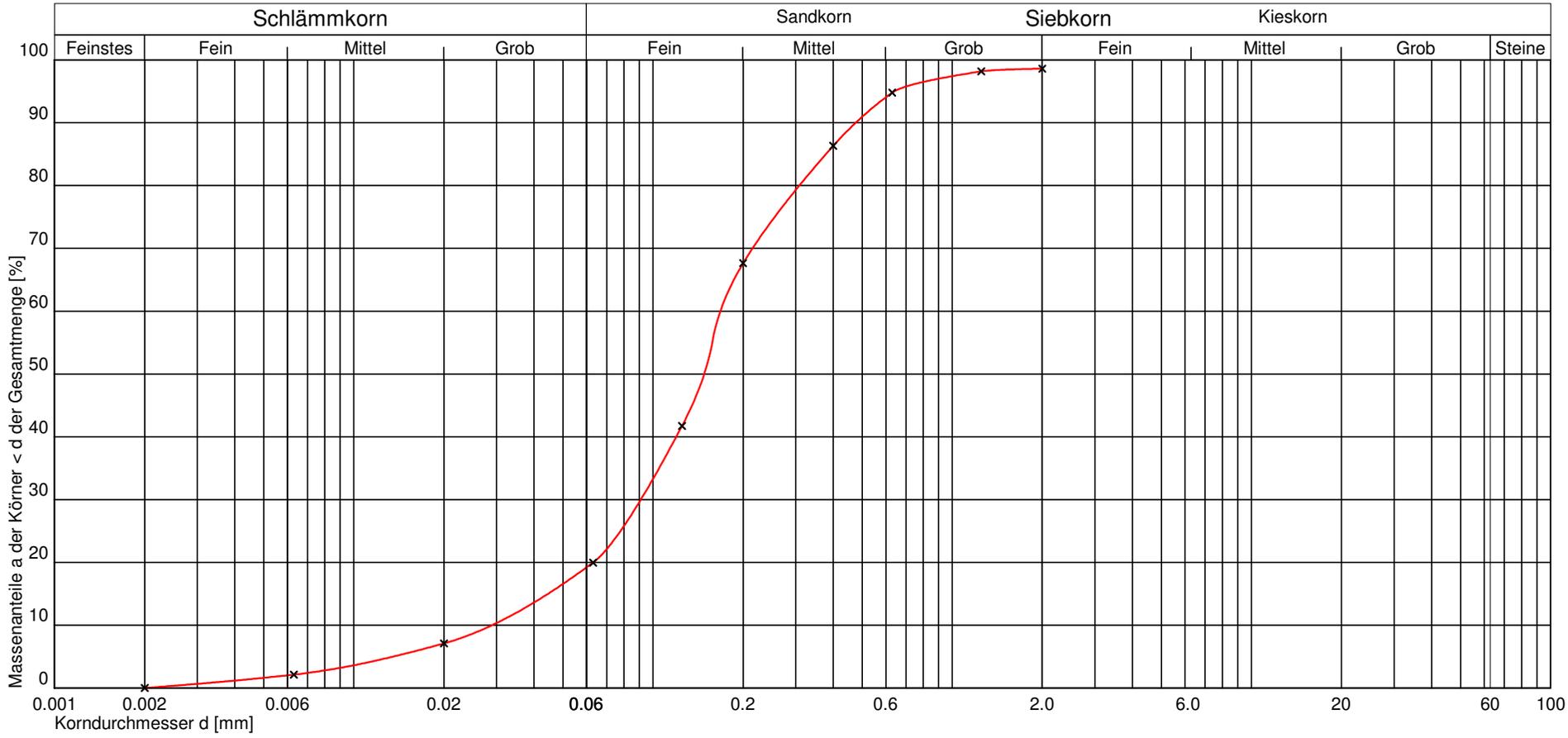
Bestimmung der Korngrößenverteilung
kombinierte Sieb-/Schlamm-analyse
 nach DIN 18 123

Entnahmestelle :
 Station : RKS 02
 Entnahmetiefe : 2,50 - 3,00 m unter GOK
 Bodenart : Lehm
 Art der Entnahme : gestört
 Entnahme am : 27.10.2008 durch : Meyer

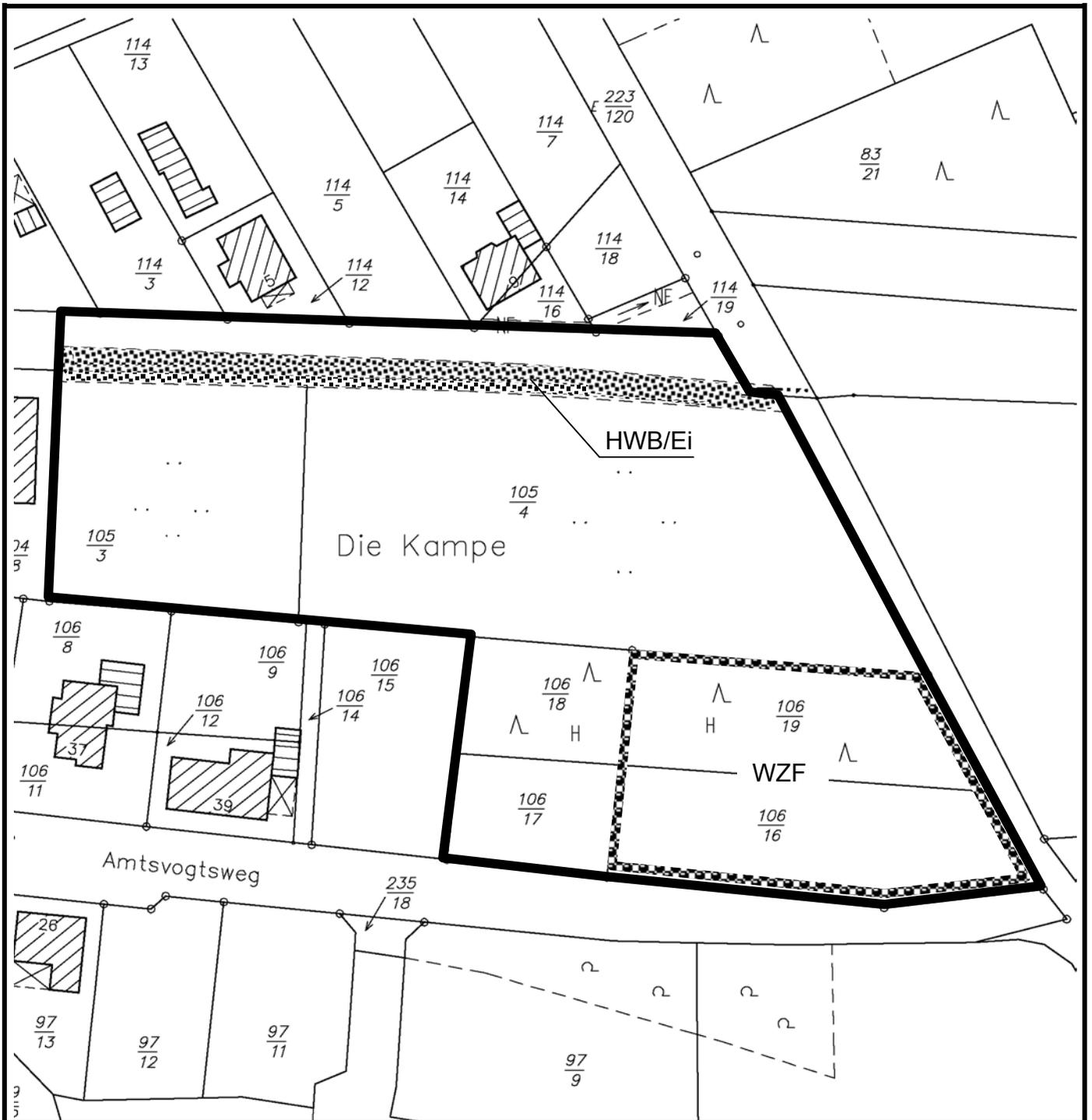


Büro für Geowissenschaften
 M&O GbR
 Südstr. 26 b - 49751 Sögel
 Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0148-2008-KA-03
 Anlage :
 zu :



Kurve Nr.:				Bemerkung (z.B. Kornform)
Arbeitsweise				
U = d60/d10 / C _u	5,79	1,70		
Bodengruppe (DIN 18196)	SU*			
Geologische Bezeichnung	Geschiebelehm			
kf-Wert				
Kornkennziffer:	0 2 8 0 0	fS,ms,u		



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

HWB Baumwallhecke

WZF Fichtenforst

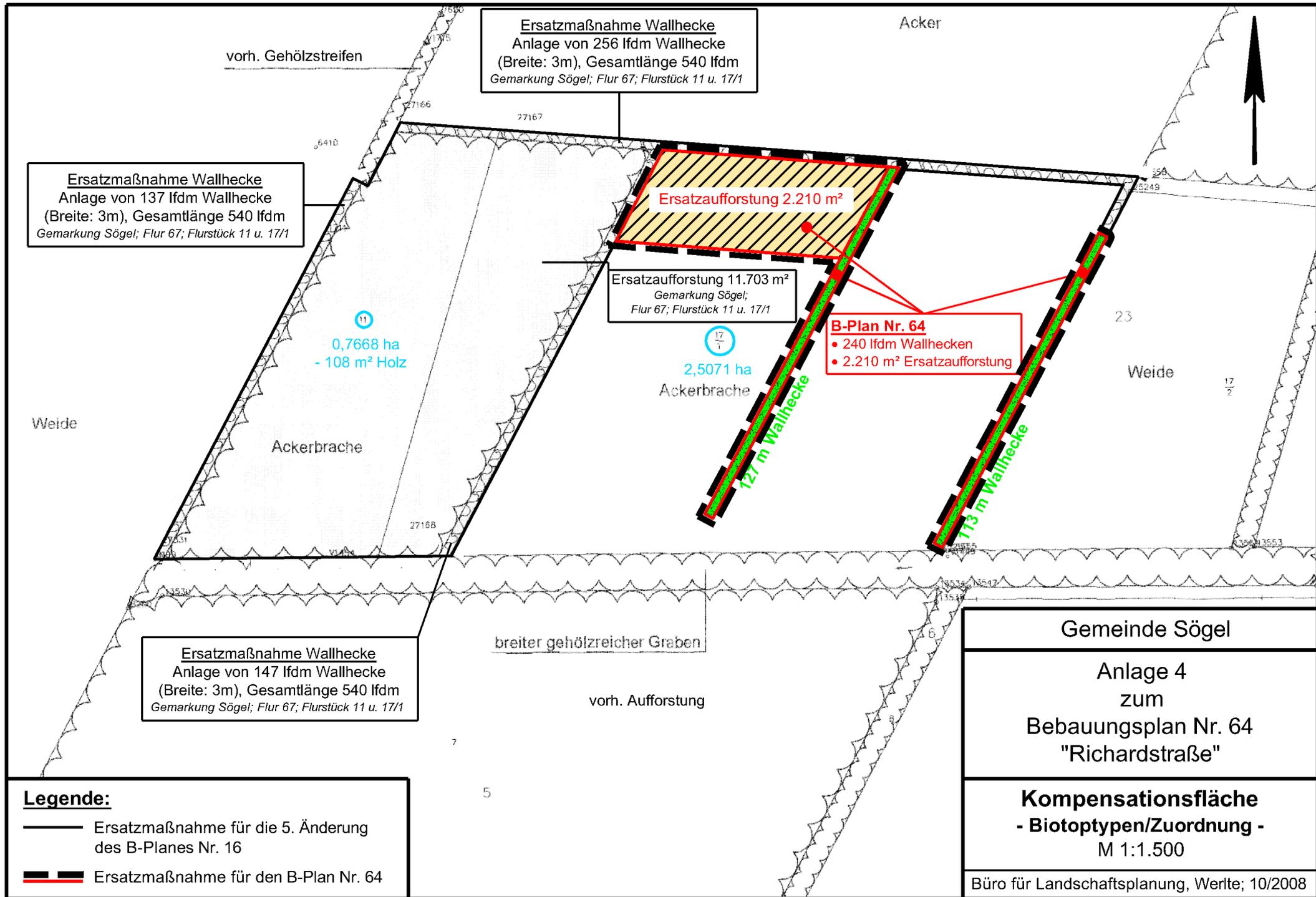
Gemeinde Sögel

**Anlage 3
zum
Bebauungsplan Nr. 64
„Richardstraße“**

**Plangebiet
-Geschützte Biotopstrukturen-**

M 1 : 1.000

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 10/2008



vorh. Gehölzstreifen

Ersatzmaßnahme Wallhecke
 Anlage von 256 lfdm Wallhecke
 (Breite: 3m), Gesamtlänge 540 lfdm
 Gemarkung Sögel; Flur 67; Flurstück 11 u. 17/1

Ersatzmaßnahme Wallhecke
 Anlage von 137 lfdm Wallhecke
 (Breite: 3m), Gesamtlänge 540 lfdm
 Gemarkung Sögel; Flur 67; Flurstück 11 u. 17/1

11
 0,7668 ha
 - 108 m² Holz

Ersatzaufforstung 2.210 m²

Ersatzaufforstung 11.703 m²
 Gemarkung Sögel;
 Flur 67; Flurstück 11 u. 17/1

17
 2,5071 ha
 Ackerbrache

B-Plan Nr. 64
 • 240 lfdm Wallhecken
 • 2.210 m² Ersatzaufforstung

127 m Wallhecke

113 m Wallhecke

Ersatzmaßnahme Wallhecke
 Anlage von 147 lfdm Wallhecke
 (Breite: 3m), Gesamtlänge 540 lfdm
 Gemarkung Sögel; Flur 67; Flurstück 11 u. 17/1

breiter gehölzreicher Graben

vorh. Aufforstung

Gemeinde Sögel

Anlage 4
 zum
 Bebauungsplan Nr. 64
 "Richardstraße"

Kompensationsfläche
 - Biotypen/Zuordnung -
 M 1:1.500

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 10/2008

Legende:

— Ersatzmaßnahme für die 5. Änderung
 des B-Planes Nr. 16

— Ersatzmaßnahme für den B-Plan Nr. 64

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 64

„Richardstraße“

Gemeinde Sögel

Oktober 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
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	6
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	7

1. Anlass und Zielsetzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Richardstraße“ der Gemeinde Sögel liegt im Osten der bebauten Ortslage von Sögel ca. 50 - 80 m südlich der Spahner Straße (K 124) zwischen der Richardstraße und dem Amtsvogtsweg.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Da das Plangebiet gegenwärtig dem Außenbereich zuzurechnen ist, und im Außenbereich die geplante Bebauung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Bereichs, der vorliegende Bebauungsplan dient daher der Nachverdichtung bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung. Er soll deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 64 „Richardstraße“ überprüft werden.

Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde ermittelt, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

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 Maßnahmen Erfolg 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

Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wurde geprüft, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wird gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

4. Ergebnisse

Die Ortsbegehung wurde am 12.06.2008 durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass im Geltungsbereich als Freiflächen sehr kurzrasige Pferdeweiden vorherrschen. An der Richardstraße ist eine Wallhecke mit alten Eichen vorhanden, im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich ein Fichtenforst. Nordöstlich außerhalb des Plangebietes liegt ein dicht bewachsener Teich.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Eichen der Wallhecke erhalten werden, es werden aber Wallheckendurchbrüche zugelassen. Der Fichtenforst soll überplant, d.h. entfernt werden.

Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten potentiell betroffenen Gruppen können im Plangebiet somit insbesondere die Vögel und die Fledermäuse sein. Mögliche Betroffenheiten können evtl. auch für Amphibien entstehen.

Da die Eichen weitestgehend erhalten bleiben, ist in der Wallhecke nicht davon auszugehen, dass Lebensstätten verloren gehen. Auch ist nicht zu erwarten, dass es zu Tötungen kommt. Dieses setzt allerdings voraus, dass die Eichen in der Planung dahingehend berücksichtigt werden, dass auch Maßnahmen, wie ein weiteres Aufasten, unterbunden werden.

Bei der Entfernung der Fichten (u.a. auch Totholz im Bestand) ist nicht auszuschließen, dass Höhlenbäume entfernt werden. Damit wären potentiell Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen betroffen.

Auf den Freiflächen können wiederkehrend benutzte Brutstätten von Vögeln nicht betroffen sein. Aufgrund der Nutzung und der umgebenden Vertikalstrukturen ist ohnehin nicht mit dem Vorkommen von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche, Schafstelze, Kiebitz) zu rechnen.

Der Teich ist von den Planungen nicht betroffen. Auch ist nicht zu erwarten, dass Wanderwege von Amphibien-Arten beeinträchtigt werden. Wanderwege und Lebensstätten sind im Bereich der Wallhecke direkt südlich des Teiches und weiter östlich zu erwarten. Auch aufgrund der Entfernung zum vorliegenden Plangebiet werden voraussichtlich keine Wanderwege zerschnitten oder Lebensstätten zerstört.

Verstöße gegen das Tötungsverbot für Vögel und Fledermäuse können ausgeschlossen werden, wenn die Maßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel (Februar bis August) sowie außerhalb der Phase der Höhlennutzung der Fledermäuse (April bis Oktober) stattfindet. Auch Störungen wären dann nicht relevant, da nur ein vergleichsweise kleiner Gehölzbestand überplant wird, für den im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Besonders zu betrachten ist aber der Aspekt der **Zerstörung von Lebensstätten** von Brutvögeln und Fledermäusen. Inwieweit dieser Verbotstatbestand erfüllt ist, könnte nur durch konkrete Kartierungen ermittelt werden, was in diesem Jahr nicht mehr möglich war. Es müsste eine Brutvogelkartierung von mindestens Februar (Eulen) bis Ende Juni durchgeführt werden. Damit könnte festgestellt werden, ob Arten vertreten sind, die in Höhlen brüten (z.B. Spechte, Kleiber)

oder die wiederkehrend genutzte Horste aufweisen (z.B. Krähen, Turmfalken). Zudem müsste der Bestand auf mögliche Fledermausquartiere überprüft werden.

Da dieses jedoch nicht mehr möglich ist, muss vorsorglich davon ausgegangen werden, dass in dem Fichtenforst Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen vertreten sind. Für die Vögel ist dieses auch mit Sicherheit anzunehmen.

Damit ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten bei einer Umsetzung der Planung erfüllt wird. Allerdings ist aufgrund der jetzigen Nutzung des Umfeldes nicht davon auszugehen, dass dort störungsempfindliche und seltene Arten auftreten. Somit wären mit hoher Wahrscheinlichkeit die Voraussetzungen für eine Ausnahme/ Befreiung gegeben.

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.

Auf den **Freiflächen** des Plangebietes ist eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten nicht gegeben. Besondere Einschränkungen zur Vermeidung des Tötungsverbot sind nicht erforderlich.

Im Bereich der vorhandenen **Wallhecke** ist eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ebenfalls nicht gegeben, da die Stieleichen weitestgehend erhalten und geschützt werden. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (Februar bis August) entfernt werden.

Um den Verbotstatbestand der Tötung im Bereich der **Fichtenforstfläche** sicher auszuschließen, dürfen die Bäume nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (Februar bis August), sowie außerhalb der Phase der Höhlennutzung der Fledermäuse (April bis Oktober) entfernt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten von Brutvögeln und evtl. auch von Fledermäusen erfüllt ist. Dabei sind aber die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme/Befreiung wahrscheinlich gegeben, da aufgrund der jetzigen Nutzung und Lage des Geländes nicht anzunehmen ist, dass dort störungsempfindliche und seltene Arten auftreten.

Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird empfohlen, vor Beginn der Baufeldfreimachung eine Amphibien-, Brutvogel- und Fledermauskartierung durchzuführen, um vollständige Abwägungsgrundlagen sowie belastbare Grundlagen für die erforderlichen Befreiungen/Ausnahmen zu erhalten.

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 bildet eine Ortsbesichtigung bei der ermittelt wurde, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Anhand der vorhandenen Strukturen wurde gleichzeitig dargelegt, welche Tiergruppen besonders zu berücksichtigen sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten von Brutvögeln und evtl. auch von Fledermäusen zwar erfüllt ist, aber die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme/Befreiung aufgrund der jetzigen Nutzung und Lage des Geländes wahrscheinlich gegeben ist, da störungsempfindliche und seltene Arten nicht zu erwarten sind.

Als Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme/Befreiung sollten folgende Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und zur Wahrung des Erhaltungszustandes bestimmter Arten durchgeführt werden:

- keine Gehölzfällungen in der Brutzeit der Vögel (Februar bis August) und in der Phase der Höhlennutzung der Fledermäuse (April bis Oktober)
- Durchführung einer Amphibien-, Brutvogel- und Fledermauskartierung vor Beginn der Baufeldfreimachung

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen stehen artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen.

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 Diekkämpe“ 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 Diekkämpe“ 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 Diekkämpe“ 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.

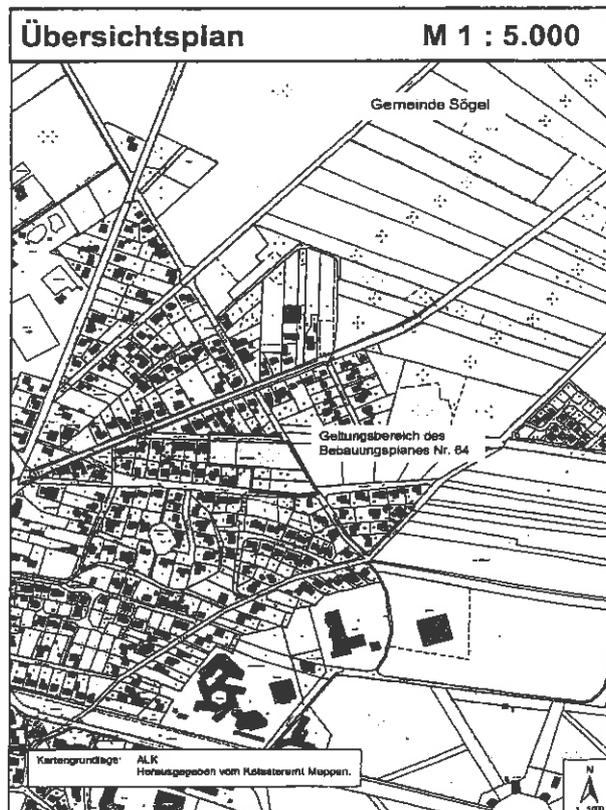
Sögel, 16.12.2008

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.



Der Bebauungsplan Nr. 64 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 64 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 und 2a 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

615 Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung der Gemeinde Spahnharrenstätte über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 19 „Tierhaltungsanlagen“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in seiner Sitzung am 01.12.2008 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Sicherungszweck und räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) die Satzung über die Veränderungssperre dient der Sicherung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Tierhaltungsanlagen“
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Tierhaltungsanlagen“

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Außenbereich der Gemeinde d. h. alle Flächen der Gemeinde Spahnharrenstätte, ausgenommen:

- bestehende Bebauungsplangebiete und
- Bereiche, die als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach 34 BauGB zu beurteilen sind
- Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Karte im Anhang verdeutlicht.

§ 2

Verbote

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden

§ 3

Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Spahnharrenstätte Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Spahnharrenstätte, 01.12.2008

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

Lager
Bürgermeister

Anhang:

- Plan mit Eintragung des Geltungsbereiches

