

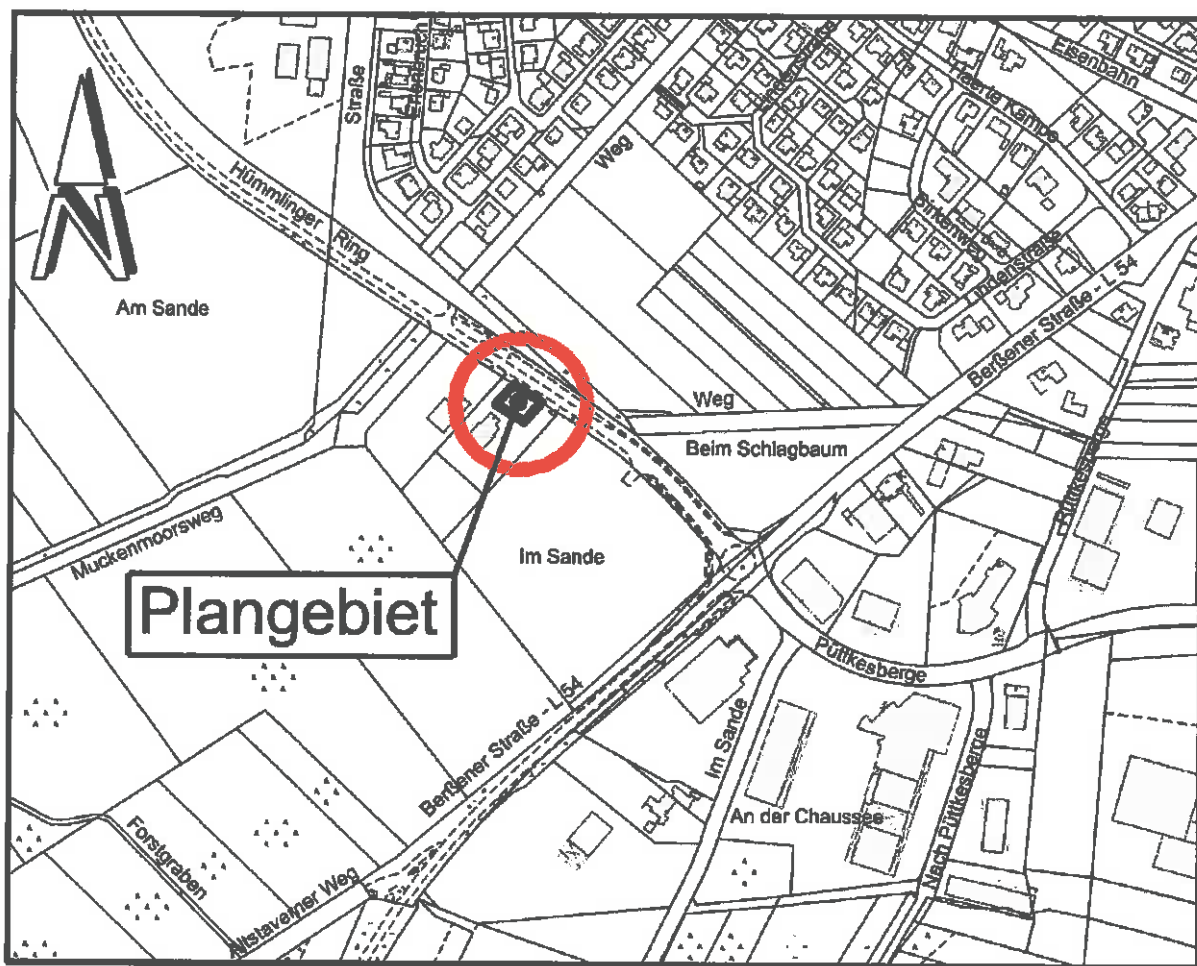


Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 65

„Berßener Straße“

1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



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

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	5
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	6
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO	7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	7
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	8
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	8
5.2 VER- UND ENTSORGUNG	9
6 HINWEISE	10
7 VERFAHREN	11
ANLAGE	12

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Berßener Straße" liegt am südwestlichen Ortsrand von Sögel. Es befindet sich unmittelbar westlich der Kreuzung der Landesstraße 54 (Berßener Straße) mit der Ortskernentlastungsstraße („Hümmlinger Ring“- L 53) direkt südwestlich der Ortskernentlastungsstraße.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 umfasst einen Teil des Flurstücks Nr. 40/6 der Flur 66, Gemarkung Sögel und damit eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Ortskernentlastungsstraße „Hümmlinger Ring“.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 65, rechtskräftig seit dem 31.01.2012, setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich fast vollständig als Gewerbegebiet (GE) fest (s. Anlage 1).

Das Gebiet befindet sich in Bezug auf die unmittelbar nordöstlich verlaufende Ortskernentlastungsstraße außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Im Ursprungsbebauungsplan sind im Hinblick auf die geplante Umstufung zur Landesstraße, welche mittlerweile vollzogen wurde (L 53), die anbaurechtlichen Vorschriften gemäß § 24 Abs. 1 und Abs. 2 NStrG (Bauverbots- und Baubeschränkungszone) berücksichtigt worden.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes sollte von Nordwesten über die Straße „Muckenmoorsweg“ und über eine Stichstraße im nordöstlichen Bereich des Ursprungsplanes auf die Ortskernentlastungsstraße erfolgen. Die Stichstraße wurde im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt (s. Anlage 1).

Im Gewerbegebiet haben sich mit einem Kfz-Betrieb und einer Tischlerei zwei örtliche Dienstleistungs- bzw. Handwerksbetriebe angesiedelt, die keine großflächigen Grundstücke benötigen. Aufgrund der dadurch erforderlichen kleinteiligen Grundstücksaufteilung hat sich die vorgesehene verkehrliche Erschließung als nicht ausreichend herausgestellt.

Im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes soll deshalb von der Ortskernentlastungsstraße eine zweite Zufahrt geschaffen werden, um das dort entstandene Gewerbegrundstück (Flurstück Nr. 40/6) zu erschließen. Da im ursprünglichen Bebauungsplan hier ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt wurde, ist für diesen Bereich eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, 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 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 506 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 65. Dabei handelt es sich um einen bislang als Baugebiet ausgewiesenen Bereich, für den durch die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche in einem Teilbereich die Erschließung der Gewerbegrundstücke verbessert bzw. sichergestellt werden soll.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde begonnen und erste Gebäude sind bereits realisiert. Für Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist zudem grundsätzlich davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. Damit ist für das Plangebiet von einer Innenentwicklung auszugehen (Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Lfg 110, August 2013, § 13 a, Rn 35).

Der Schwellenwert gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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

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

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Plangebiet soll grundsätzlich unverändert als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Eine Teilfläche wird jedoch mit der vorliegenden Planung für die Erschließung der Gewerbeflächen herangezogen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zu einem Baugebiet gehören auch die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Wege. Die Überplanung eines Teilabschnittes der Gewerbefläche als Straßenverkehrsfläche stellt damit keinen Grundzug der Planung und eine nur geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dar.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist, aufgrund seiner bisherigen Festsetzung als überwiegend nicht überbaubare Grundstücksfläche, unbebaut. Es ist jedoch Teil eines im Übrigen bereits gewerblich durch eine Tischlerei genutzten Grundstückes.

Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück hat sich mit einem Kfz-Betrieb bereits ein weiterer Gewerbebetrieb angesiedelt. Daran schließt sich nach Nordwesten die Straße „Muckenmoorsweg“ an. Westlich des Weges befinden sich eine von Bäumen eingefasste Teichanlage und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die südöstlich angrenzenden und im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 65 ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind noch unbebaut und stellen sich als Ackerfläche dar bzw. liegen brach. Der südöstlich des vorliegenden Plangebietes vorgesehene Zufahrtsbereich (Straßenverkehrsfläche) wurde jedoch bereits entsprechend der Festsetzung des Ursprungsplanes realisiert bzw. hergestellt.

Nordöstlich verläuft die Ortskernentlastungsstraße „Hümmlinger Ring“ (L 53), an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in ca. 200 m Entfernung ein Wohngebiet anschließen. Nordwestlich des Plangebietes reicht ein vollständig bebautes Wohngebiet bis fast unmittelbar an die Entlastungsstraße heran.

Im Südosten verläuft in ca. 200 m Entfernung die Berßener Straße (L 54), an die sich der weitere Gewerbebestandort „Püttkesberge“ anschließt. Dieser ist fast vollständig mit Gewerbe- und Handelsbetrieben bebaut.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Planänderung wird eine Teilfläche für die Anlage einer neuen Zufahrt zum Hümmlinger Ring als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der übrige Bereich bleibt jedoch unverändert als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Auch die im ursprünglichen Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionskontingente vorgenommene Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1 und GE 2) bleibt unverändert. Die vorliegende Planänderung umfasst Teile des Gewerbegebietes 1 (GE 1), welches aufgrund der aufgenommenen Straßenverkehrsfläche geringfügig um ca. 130 qm verkleinert wird.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls unverändert übernommen. Damit bleiben für das Plangebiet neben der Festsetzung als Gewerbegebiet, eine Grundflächenzahl von 0,8 und die maximale Sockelhöhe von 0,5 m sowie die maximale Gebäudehöhe von 12 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straße mittig vor dem Baukörper bestehen (s. a. Anlage 1).

3.2 Straßenverkehrsfläche

Analog zu der im östlichen Teilbereich im Ursprungsplan festgesetzten Stichstraße wird auch der im vorliegenden Änderungsbereich vorgesehene Zufahrtsbereich in einer Breite von 10 m und einer Tiefe von 13 m als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im übrigen Bereich bleibt entlang des „Hümmlinger Ring“ (L 53) das vorhandene Zu- und Abfahrtsverbot bestehen.

Verkehrslärmschutzmaßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 65 liegt direkt südlich angrenzend zur Ortskernentlastungsstraße von Sögel. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Neubau des dritten Bauabschnittes der Ortskernentlastungsstraße ist von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH eine Schallprognose (Schalltechnischer Bericht Nr. LL2478.1/01) bezüglich der Schallimmissionen auf Grund der zu erwartenden Verkehrsbelastung dieser Straße erarbeitet worden.

Ergebnis dieser Ermittlung ist, dass in einem Abstand ab ca. 25 m – 30 m zur Fahrbahnkante der Ortskernentlastungsstraße die Richtwerte für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB (A) tags/nachts gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Zum Kreisverkehrsplatz ergibt sich ein erforderlicher Abstand von ca. 43 m, ab dem die Richtwerte eingehalten werden. Der Verlauf der 65/55 dB(A) Isolinie wurde im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellt.

Der überbaubare Bereich im Ursprungsplan zwischen der Isolinie und der Ortskernentlastungsstraße ist dem Lärmpegelbereich (LPB) IV gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zuzuordnen. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 65 wurde daher festgesetzt, dass die erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaße durch die Außenbauteile für den Lärmpegelbereich IV innerhalb dieser Fläche einzuhalten sind. Diese Festsetzung behält weiterhin ihre Gültigkeit und wird unverändert übernommen.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde im Gewerbegebiet (GE 1) keine Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Diese Festsetzung soll weiterhin Bestand haben.

Die nordöstliche Baugrenze bleibt, aufgrund der entlang der Ortskernentlastungsstraße einzuhaltenden 20 m-Bauverbotszone, unverändert mit einem Abstand von 16 m zur nordöstlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Nach Nordwesten und Südosten schließt der Bauteppich damit ebenfalls unverändert an die außerhalb des Änderungsgebietes bestehenden Baugrenzen an.

3.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes sind im Gewerbegebiet für die ausgewiesenen Gewerbeflächen Regelungen getroffen, um eine stärkere Durchgrünung des Gewerbegebietes zu erreichen bzw. um die Versiebelungsmöglichkeiten im Gebiet trotz des möglichen hohen Versiebelungsgrades zu verbessern.

So ist auf den jeweiligen Baugrundstücken je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Diese örtliche Bauvorschrift ist durch eine weitere Festsetzung ergänzt, wonach Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenlochsteinen, Schotterrassen o.ä., herzustellen sind.

Diese örtlichen Bauvorschriften werden unverändert übernommen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für das vorliegende Änderungsgebiet nicht getroffen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der Planänderung bleibt für das Gebiet die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet und die im Ursprungsplan getroffene Kontingentierung der zulässigen Schallemissionen unverändert erhalten. Durch die Festsetzung eines neuen Zufahrtsbereiches (Stichstraße) wird der entstandenen Grundstücksaufteilung Rechnung getragen und die Erschließungssituation für die Gewerbeflächen verbessert.

Die Größe des festgesetzten Gewerbegebietes wird durch diese Änderung geringfügig (ca. 130 qm) reduziert. Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen ergeben sich hieraus für die umliegenden Wohnnutzungen keine wesentlichen Auswirkungen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und maximale Höhe der baulichen Anlagen) werden nicht verändert. Mögliche Nutzungen müssen sich nach wie vor in diesen gesetzten Rahmen einfügen.

Da das Gewerbegebiet nach Nordosten an die Ortskernentlastungsstraße und zu den übrigen Seiten an Gewerbeflächen angrenzt und die Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet unverändert bleiben, werden durch die Planänderung nachbarliche Belange insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Die geplante Stichstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und von der Gemeinde übernommen.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich einen ca. 505 qm großen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 65. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ca. 300 qm. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Mit der Planänderung wird für das Gewerbegebiet ein neuer Zufahrtsbereich vorgesehen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird entsprechend um ca. 130 qm verringert. Die festgesetzte GRZ von 0,8 bleibt für das verbleibende Gewerbegebiet unverändert. Da der Versiegelungsgrad innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen üblicherweise ebenfalls bei ca. 80 % liegt, bleiben das Maß der möglichen Versiegelung und damit der mögliche Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt unverändert.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Daher können bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Belange des Artenschutzes betroffen sein.

Im vorliegenden Fall wurden ehemals vorhandene Gehölzstrukturen jedoch bereits auf Grundlage der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und unter Beachtung der Belange des Artenschutzes beseitigt. Die Flächen sind bereits Teil eines gewerblich genutzten Grundstückes. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind damit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 65 wurde zur Erschließung im östlichen Bereich des Gewerbegebietes eine Stichstraße mit Anschluss an die Ortskernentlastungsstraße festgesetzt. Im übrigen Bereich und

damit auch im vorliegenden Änderungsgebiet wurde entlang der Entlastungsstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Mit der Planänderung wird im Gebiet eine weitere Stichstraße festgesetzt, um der entstandenen kleinteiligeren Grundstücksaufteilung Rechnung zu tragen. Die neue Stichstraße erhält nach Nordosten Anschluss an die Ortskernentlastungsstraße (L 53). Das Zu- und Abfahrtsverbot wird für diesen Bereich entsprechend aufgehoben, bleibt im Übrigen entlang der L 53 aber bestehen.

Das Gebiet befindet sich in Bezug auf die L 53 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten somit bisher die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m – Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG
- 40 m – Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die nordöstliche Baugrenze bleibt entlang der Landesstraße mit einem Abstand von 16 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass der Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, zur Landesstraße eingehalten ist.
- Der Zufahrtsbereich auf der L 53 wird konkret festgelegt. Im übrigen Bereich wird entlang der Landesstraße erneut ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass ein Zugang zum Gewerbegebiet nur über diese Zufahrt erfolgen kann.

Sichtdreiecke

Im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt auf die L 53 sind Sichtfelder in der Größenordnung 15/200 m vorgesehen. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Frage der Ver- und Entsorgung des Gebietes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan geklärt. Hinsichtlich der technischen Erschließung des Plangebietes und hinsichtlich der Oberflächenentwässerung erfolgt gegenüber der bisherigen Planung keine Veränderung. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher nicht erforderlich.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung, der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

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 gewerblicher Nutzung 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/oder künftigen Erwerber ausgewiesener 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.

Denkmalschutz

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen,

wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

Einfriedung an der Landesstraße 53

Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße sind die Baugrundstücke auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

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

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 18.02.2016 bis einschließlich 18.03.2016 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.

Erneute öffentliche Auslegung

Für das Plangebiet erfolgte aufgrund eines geänderten Geltungsbereichs und geänderter Festsetzungen eine zweite öffentliche Auslegung.

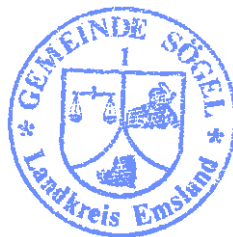
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung erneut in der Zeit vom 09.09.2016 bis 10.10.2016 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 13.11.2018.

Sögel, den 13.11.2018

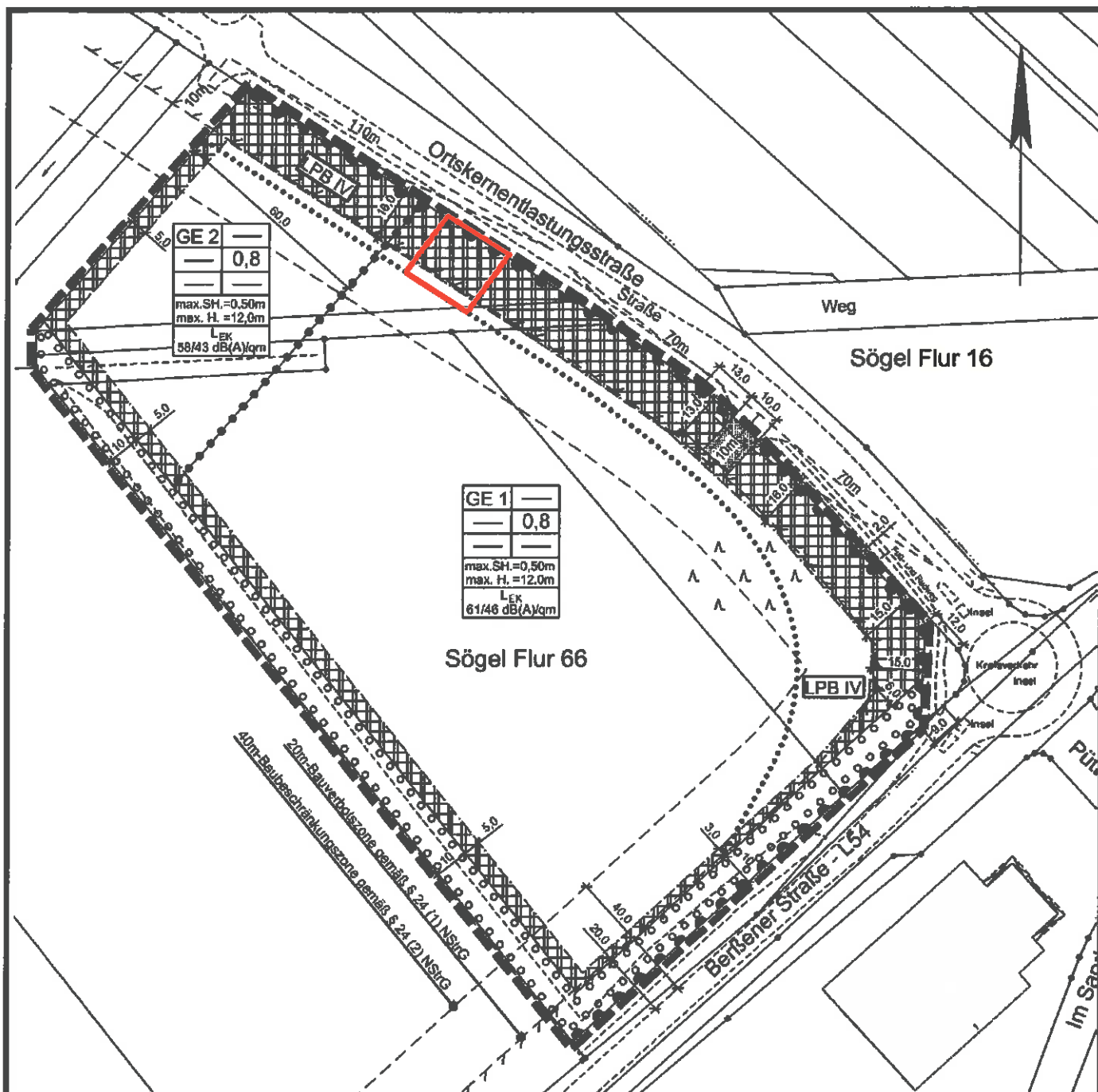

Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 65

**Legende:**

 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung

 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 65

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 65:

GE Gewerbegebiet

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,8 Grundflächenzahl

SH maximale Sockelhöhe

H maximale Höhe der baulichen Anlagen

L_{EK} Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

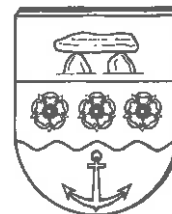
Gemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 65,
1. Änderung

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 65
- unmaßstäblich -**

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2018

Ausgegeben in Meppen am 28.12.2018

Nr. 35

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
586 Verordnung über die Änderung der Verordnung für die Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hase vom 16.12.2013 (Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 29/2013 vom 20.12.2013)	482	594 Bekanntmachung; Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Handrup zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich nördlich der Lengericher Straße (L60) und westlich der Haselünner Straße (B402) und Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Handrup für den Bereich nördlich der Lengericher Straße (L60) und westlich der Haselünner Straße (B402) vom 21.11.2018	493
587 Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Emsland (Abfallwirtschaftssatzung)	483	595 Prüfung des Jahresabschlusses 2017 der GEG Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Haren (Ems) mit beschränkter Haftung	494
588 10. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallentsorgung im Landkreis Emsland (Abfallgebührensatzung)	488	596 Satzung der Stadt Haren (Ems) über die Erhebung von Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben und Gebührentarif gemäß § 4 der Satzung der Stadt Haren (Ems) über die Erhebung von Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben	495
589 Änderung zur Bekanntmachung vom 10.12.2018; Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Firma wpd onshore GmbH & Co. KG, Bremen	490	597 1. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Stadt Haren (Ems) vom 20.03.2012	497
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		598 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 01.01.2013 über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne	497
590 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Klein Berßen (Hebesatzsatzung 2019)	490	599 Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Bebauungsplan Nr. 13 „Marktzentrum“, 2. Änderung	498
591 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Emsbüren	491	600 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil VIII“ der Gemeinde Lathen	498
592 Bekanntmachung; 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Heckenstraße“ der Stadt Freren im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	492	601 Bekanntmachung; 1. Nachtrag zur Hundesteuersatzung der Stadt Lingen (Ems)	499
593 Bekanntmachung; 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Zwischen Internats- und Beestener Straße“ der Stadt Freren im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	492		

	Inhalt	Seite
602	Bekanntmachung; 3. Nachtrag zur Spielgerätesteuersatzung der Stadt Lingen (Ems)	499
603	2. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Entwässerung der Stadt Lingen (Ems)	499
604	Satzung der Stadt Meppen über die Benutzung des Städtischen Stadions (Stadionordnung) vom 13.12.2018	500
605	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der 104. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Meppen – Gewerbliche Bauflächen südlich Nödlke	502
606	1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Oberlangen über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen vom 26.06.2012	502
607	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 55 „Werpelohr Straße II“ der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	503
608	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“, 1. Änderung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	503
609	Satzung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Am Brink“ in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Samtgemeinde Sögel, Landkreis Emsland	504
610	4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entschädigung der Ratsmitglieder und der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder sowie der Ehrenbeamten und ehrenamtlich tätigen Personen in der Gemeinde Twist	505
611	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Werpeloh (Hebesatzsatzung 2019)	505

C. Sonstige Bekanntmachungen

612	Änderung der „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste	506
613	Änderung der „Beitrags- und Gebührenordnung“ des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste	507
614	Änderung der Satzung des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“, Schwefinger Straße 18, 49744 Geeste-Varloh	508

A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland

586 Verordnung über die Änderung der Verordnung für die Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hase vom 16.12.2013 (Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 29/2013 vom 20.12.2013)

Aufgrund der §§ 76, 77 und 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585) in Verbindung mit § 115 und 116 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Niedersächsischen Wasserrechts vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64) wird verordnet:

§ 1

Geltung der Verordnung des Überschwemmungsgebietes

(1) Im Bereich der Stadt Haselünne, Gemarkung Bückelte und Haselünne sowie im Bereich der Gemeinde Herzlake, Gemarkung Herzlake wird die Grenze des Geltungsbereiches der Verordnung vom 16.12.2013 über die Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hase von der Hasebrinkbrücke in Meppen (Fluss – km 0,81) bis zur Einmündung des Hahnenmoorkanals (Fluss – km 47,52) mit den in der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 100.000 und in den vier Detailkarten im Maßstab 1 : 5 000 gekennzeichneten Flächen neu festgelegt.

(2) Die Karten sind Bestandteile dieser Verordnung.

(3) Die übrigen Regelungen der Verordnung vom 16.12.2013 bleiben unverändert.

§ 2

Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt des Landkreises Emsland in Kraft.

Meppen, 17.12.2018

LANDKREIS EMSLAND

Winter
Landrat

5 Anlagen – Übersichtskarte und 4 Detailkarten – zur Verordnung über die Änderung der Verordnung für die Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hase vom 16.12.2013

– Siehe Karten auf den Seiten 510, 511, 512, 513, 514

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, 12.12.2018

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

609 Satzung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Am Brink“ in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Samtgemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Präambel

Aufgrund des § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 573), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) sowie des § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. 2010, 104) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in seiner Sitzung am 29.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geschützter Landschaftsbestandteil

- (1) Das in den Absätzen 2 und 3 näher bezeichnete Gebiet in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Samtgemeinde Sögel, Landkreis Emsland wird zum geschützten Landschaftsbestandteil, im Sinne des § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), erklärt.
- (2) Der geschützte Landschaftsbestandteil „Am Brink“ liegt in der Gemeinde Spahnharrenstätte und umfasst in der Gemarkung Harrenstätte, Flur 10, folgende Flurstücke: 58/7, 376/58, 377/59, 409/121, 416/132, 597/120, 600/104, 627/58, 654/104, 545/297 und 625/104.
- (3) Die Lage und die Abgrenzung des geschützten Landschaftsbestands ergeben sich aus der in der Anlage beigefügten Karte im Maßstab 1:500 und aus der mitveröffentlichten Karte im Maßstab 1:25.000. Die unter Schutz zu stellende Fläche ist grün dargestellt, die Grenze verläuft an der Außenkante des dort dargestellten Rasters. Die Karten sind Bestandteil dieser Satzung. Ausfertigungen der Satzung mit den Karten werden beim Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, und der Gemeinde Spahnharrenstätte aufbewahrt und können dort von jedermann während der Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden.
- (4) Der geschützte Landschaftsbestandteil ist ca. 1,2 ha groß.

§ 2

Schutzgegenstand und besonderer Schutzzweck

- (1) Allgemeiner Schutzzweck für den geschützten Landschaftsbestandteil ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Eichenbrinks als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten sowie als Landschaft von Seltenheit, besonderer Eigenart, Vielfalt und herausragender Schönheit.

- (2) Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für den geschützten Landschaftsbestandteil ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch:

1. Den Schutz und die Entwicklung insbesondere von:
 - a) dem alten Stieleichen- und Traubeneichenbestand
 - b) den neu aufgeforsteten Stiel- und Traubeneichen
2. die Erhaltung und Förderung insbesondere der Lebensraumtypen.

§ 3

Schutzbestimmungen

- (1) Gemäß § 29 Abs. 2 BNatSchG sind im geschützten Landschaftsbestandteil alle Handlungen verboten, die den geschützten Landschaftsbestandteil oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern können, sofern in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Im geschützten Landschaftsbestandteil sind folgende Handlungen verboten:
 1. den geschützten Landschaftsbestandteil oder einzelne seiner Bestandteile zu entfernen, gefährden oder zerstören können;
 2. zu zelten und lagern;
 3. Feuer anzünden;
 4. wild lebende Tiere zu beunruhigen, fangen, töten oder zu entnehmen oder die Ruhe der Natur durch Lärm oder auf andere Weise zu stören;
 5. Pflanzen zu zerstören oder zu entnehmen;
 6. Pflanzen und Tiere einzubringen;
 7. Bodenbestandteile abzubauen, Sprengungen oder Grabungen vorzunehmen, Schutt oder Bodenbestandteile einzubringen oder die Bodengestalt zu verändern oder zu beschädigen;
 8. die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen zu befahren oder Kraftfahrzeuge dort abzustellen;
 9. Erstaufforstungen und sonstige Anpflanzungen in offen zu haltenden Bereichen durchzuführen;
 10. Bild- oder Schrifttafeln anzubringen, soweit diese nicht auf den Schutz des Gebietes hinweisen;
 11. Die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd (i. S. von § 1 Abs. 4 und 5 des Bundesjagdgesetzes) und Jagdschutz bleiben unberührt.

§ 4

Freistellungen

- (1) Von den Verboten des § 3 sind freigestellt:
 1. das Betreten des Gebietes durch die Eigentümer und Nutzungsberechtigten sowie deren Beauftragten zur rechtmäßigen Nutzung oder Bewirtschaftung der Grundstücke;
 2. das Betreten des Gebietes und die Durchführung von Maßnahmen
 - a) durch Bedienstete der Naturschutzbehörden sowie deren Beauftragte zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben;
 - b) durch Bedienstete anderer Behörden und öffentlicher Stellen sowie deren Beauftragte in Erfüllung der dienstlichen Aufgaben dieser Behörden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde;
 - c) zur Verkehrssicherung;
 - d) zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung sowie Untersuchung und Kontrolle des Gebietes im Auftrag oder auf Anordnung der zuständigen Naturschutzbehörde oder mit der Zustimmung;