

Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland



Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“ der Gemeinde Sögel

Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE.....	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT.....	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	8
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.6 SCHALLSCHUTZ.....	8
3.7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	9
3.7.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	9
3.7.3 Energieversorgung	10
3.7.4 Abfallbeseitigung	11
3.7.5 Telekommunikation.....	11
3.7.6 Denkmalpflege	11
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	15
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	15
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	15
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft.....	16
4.2.2.1 Naturraum	16
4.2.2.2 Landschaftsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	17
4.2.2.4 Klima / Luft	18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	18
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	21
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	21

4.3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	25
4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild	25
4.3.2.2	Boden / Wasser	25
4.3.2.3	Klima / Luft	26
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	28
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	28
4.3.2.7	Eingriffsregelung	29
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	35
4.3.4	Wechselwirkungen	36
4.3.5	Nullvariante	36
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	37
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	37
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	38
4.6.1	Methodik	38
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	38
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
5	ABWÄGUNG	40
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN.....	40
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	40
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	41
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	42
6	VERFAHREN	43
	ANLAGEN	44

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet 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, direkt südlich der Ortskernentlastungsstraße.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 3,6 ha.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich direkt am v.g. Kreuzungsbereich ein Fichtenforst und weiter westlich eine Brachfläche. Die überwiegende Fläche des Plangebietes besteht jedoch aus einer südlich von diesen Flächen gelegenen Ackerfläche.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Sögel liegen konkrete Nachfragen bezüglich der Errichtung von Gewerbebetrieben im Bereich der Kreuzung der Landesstraße 54 (Berßener Straße) mit der Ortskernentlastungsstraße vor.

Insbesondere für den Bereich direkt angrenzend zum Kreisverkehrsplatz liegen konkrete Ansiedlungsabsichten für eine Tankstelle vor.

Östlich angrenzend zum v.g. Kreuzungsbereich ist bereits ein größeres Gewerbe- und Industriegebiet vorhanden.

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Da das Plangebiet direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet liegt und somit eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung dieses Gebietes darstellt, soll es daher zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden.

Die als Gewerbegebiet vorgesehene Fläche liegt jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die geplante Nutzung ist ohne Bauleitplanung nicht zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Flächen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Sögel geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Sögel vorbereitet und die Gemeinde als Standort für gewerbliche Betriebe gestärkt.

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

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

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind für das Plangebiet keine Flächendarstellungen getroffen. Insgesamt liegt das Plangebiet jedoch in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Alle Bauflächen in der Gemeinde Sögel liegen innerhalb dieses Vorsorgegebietes. Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung außerhalb dieses Gebietes ist daher nicht möglich.

Südwestlich angrenzend ist im RROP ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen. Nördlich und westlich sind keine Flächendarstellungen vorhanden.

Südöstlich des Plangebietes, östlich der Landesstraße 54, ist ein Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellt.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel. Die Fläche des Plangebietes ist in dieser Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) BauNVO dargestellt.

Nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes sind Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Nördlich der Nordspitze des Plangebietes ist eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Entlang der Südostgrenze des Plangebietes verläuft eine dargestellte Verkehrsfläche (L 54), dahinter folgen ein Sondergebiet mit der Zweck-

bestimmung „Einzel- und sonstige Handelsbetriebe“ sowie gemischte und gewerbliche Bauflächen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Sögel, direkt westlich der Berßener Straße (L 54). An der Ostecke des Plangebietes bildet die Berßener Straße mit der Ortskernentlastungsstraße einen Kreuzungspunkt, der als Kreisverkehrsplatz ausgebaut ist. Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich gegenwärtig überwiegend als Ackerfläche dar. Direkt angrenzend zur nordöstlich entlang des Plangebietes verlaufenden Ortskernentlastungsstraße befinden sich außerdem ein Fichtenforst und eine Brachfläche im Plangebiet.

Nordöstlich hinter der Ortskernentlastungsstraße liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Direkt nördlich der Nordecke des Plangebietes ist ein festgesetztes allgemeines Wohngebiet nördlich der Ortskernentlastungsstraße hinter einer Wallanlage vorhanden.

Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Feldstraße „Muckenmoorsweg“, dahinter folgt eine Regenrückhalteanlage mit angrenzendem Baumbestand. Weiter westlich liegen hier Ackerflächen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine größere Waldfläche.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das südlich von Sögel liegende Gewerbe- und Industriegebiet erweitert werden. Insbesondere soll an dem hier vorhandenen Hauptkreuzungspunkt Raum für die Errichtung einer Tankstelle sowie Kraftfahrzeugbetrieben geschaffen werden. Der vorliegende Standort ist aufgrund seiner Lage für die Errichtung derartiger Betriebe gut geeignet. Dieses ist insbesondere daran zu erkennen, dass konkrete Anfragen zur Errichtung derartiger Betriebe in diesem Bereich vorliegen.

Das Plangebiet ist durch eine bestehende Zufahrt direkt von der Ortskernentlastungsstraße erschlossen.

Zur Eingrünung des Gebietes und als Pufferfläche zu den südwestlich angrenzenden Waldflächen, werden 10 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll der nordwestlich gelegenen Rückhalteanlage zugeführt werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird auf Grund des unter Punkt 1 dargelegten Bedarfes bzw. der Nachfrage als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die bereits geplanten Betriebe sind derartige Betriebe. Die festgesetzte Nutzung entspricht damit dem Bedarf.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Eine Beschränkung der Grundflächenzahl bzw. der Baumassenzahl auf geringere, als die maximal möglichen Werte, ist nach Auffassung der Gemeinde nicht angebracht. Da für einen Teil der festgesetzten Flächen die geplante Bebauung noch nicht bekannt ist, soll sich die künftige Bebauung ausschließlich an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe orientieren.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet jedoch die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe kann eine gut wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes durch Bäume erreicht werden. Insgesamt wird dadurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

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

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

Der festgesetzte Höchstwert von 12 m ist nach Auffassung der Gemeinde für sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe ausreichend.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 12 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden wird zusätzlich die maximale 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 nächstgelegenen Straße, mittig vor dem jeweiligen Baukörper nicht überschreiten.

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

3.4 Bauweise und Baugrenzen

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

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

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

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

Zu diesem Zweck wird an der Südwest- und Südostseite des Plangebietes ein 10 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden. Die entstehenden Siedlungsgehölze, die an die freie Landschaft angrenzen, stellen einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar. Der Pflanzstreifen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze übernimmt darüber hinaus die Funktion eines Waldmantels bzw. einer Pufferzone für den sich unmittelbar anschließenden Waldbestand.

3.6 Schallschutz

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

Es werden im nordwestlichen Plangebietsbereich (GE 2) Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 von 58 dB(A)/qm tags und 43 dB(A)/qm nachts festgesetzt. Im übrigen Plangebietsbereich (GE 1) werden Emissionskontingente von tags 61 dB(A) qm und nachts von 46 dB(A) qm festgesetzt. Damit ergeben sich am Immissionsort nur irrelevante Schallimmissionen aus dem Plangebiet.

Außerdem wird festgesetzt, dass im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen ist.

3.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll von der nordöstlich angrenzend verlaufenden Ortskernentlastungsstraße aus erfolgen. Eine Zufahrt ist bereits vorhanden. In diesem Bereich ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert. Gleichzeitig hat das Plangebiet damit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Eine weitere direkte Erschließung von der Ortskernentlastungsstraße und der Landesstraße 54 (Berßener Straße) aus, ist nicht vorgesehen. Entlang der Landesstraße 54 und des weiteren Verlaufs der Ortskernentlastungsstraße ist daher ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Zusätzlich gelten hier die anbaurechtlichen Vorschriften gemäß § 24 Abs. 1 NStrG und § 24 Abs. 2 NStrG. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in der 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen und in der 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG Werbeanlagen im Blickfeld der Landesstraße 54 und der Ortskernentlastungsstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden dürfen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass entlang der v.g. Straßen die privaten Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung dauerhaft versehen werden müssen.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

c) Oberflächenentwässerung

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet angefertigt worden (Anlage 2).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist. Grundwasser wurde in einer Tiefe bis 3,00 m nicht angetroffen.

Ab einer Tiefe von 0,85 m bis 1,30 m unter Geländeoberkante treten jedoch zum Teil dicht gelagerte tonig/sandige Lehme auf, die zur Versickerung nicht geeignet sind.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Regenwasserrückhalteanlage zugeführt werden und entsprechend dem natürlichen Abfluss der Vorflut zugeleitet werden. Die erforderlichen Kapazitäten sind in der Rückhalteanlage vorhanden.

Für die Erweiterung des Einzugsgebietes der Regenrückhalteanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 NWG erforderlich. Die Erlaubnis wird rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - beantragt.

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

d) Brandschutz

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

3.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden. Entlang der südlichen Grenze, innerhalb des Plangebietes verläuft außerdem eine 20 KV Stromleitung und eine Telekommunikationsleitung der EWE. Diese Leitungen sind für die örtliche Versorgung zwingend erforderlich und müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht und in Absprache mit der Bezirksmeisterei Sögel der EWE durchzuführen.

3.7.4 Abfallbeseitigung

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

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

3.7.5 Telekommunikation

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

3.7.6 Denkmalpflege

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

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, eine Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben angrenzend zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet in Sögel festgesetzt werden.

Zur Einbindung in die Landschaft wird entlang der südwestlichen und der südöstlichen Grenze des Plangebietes eine Pflanzfläche (Gehölzanpflanzung) angelegt.

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

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

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

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet wegen der großen Entfernung zu landwirtschaftlichen Hofstellen/Stallanlagen nicht zu erwarten.

Aufgrund der angrenzend verlaufenden Straßen, der östlich und südöstlich vorhandenen Gewerbebetriebe, einer geplanten Bauhöhenbeschränkung, der südwestlich angrenzenden Waldflächen und der nordwestlich im Bereich der Regenrückhalteanlage vorhandenen Baumbestände sowie der geplanten randlichen Gehölzbepflanzungen sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß dem § 8 (2) des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall haben Bau- oder Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob eine Genehmigung aufgrund der Sicherung von Schutzfunktionen versagt werden soll oder Belange der Allgemeinheit eine Waldumwandlung rechtfertigen.

Nach § 8 (4) ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu genehmigen.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist der östliche Teil des Plangebietes als Wald dargestellt. Der übrige Bereich ist als Raum mit sekundärer Planungspriorität (landwirtschaftliche Nutzfläche) gekennzeichnet.

Waldflächen sollen in Anlehnung an das Programm der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE), dem Waldprogramm-Niedersachsen (1999) und den Ausführungen des Deutschen Forstwirtschaftsrates (1995) entwickelt werden.

In Bereichen mit sekundärer Planungspriorität sollen laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Das Plangebiet betreffend lässt sich daraus z.B. für landwirtschaftliche Flächen der Erhalt von Heckenstrukturen oder die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen ableiten.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

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

Die Gemeinde Sögel hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende

Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Verkehrslärmimmissionen

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

Für ein Gewerbegebiet, welches im Plangebiet entstehen soll, sind in der DIN 18005-1 Orientierungswerte von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) angegeben.

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

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

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

Gewerbliche Lärmimmissionen

Bezogen auf Gewerbelärm sind im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Diese betragen für ein Allgemeines Wohngebiet 55/40 dB (A) tags/nachts

Mischgebiet 60/45 dB (A) tags/nachts

Gewerbegebiet 65/50 dB (A) tags/nachts.

Industriegebiet keine Angaben

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Östlich und südöstlich, der hier angrenzend verlaufenden Landesstraße 54 (Berßener Straße) befindet sich gewerbliche Bebauung. Nordöstlich des Plan-

gebietes ist hinter der dort verlaufenden Ortskernentlastungsstraße landwirtschaftliche Nutzfläche vorhanden, dahinter folgt in einem Abstand von ca. 200 m Wohnbebauung.

Nördlich der Nordspitze des Plangebietes liegt hinter der Ortskernentlastungsstraße in einer Entfernung von ca. 50 m ein allgemeines Wohngebiet.

Westlich entlang des Plangebietes verläuft von Nordosten nach Südwesten eine Feldstraße, dahinter liegt eine Regenrückhalteanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

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

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

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das gesamte Gebiet, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Zwischen den alten, lockeren Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich weite Heideflächen aus, in denen einzelne kleine Laubgehölze und Baumgruppen sowie die Heideweiher in den feuchten Mulden das kennzeichnende Bild der Heidelandschaft waren. Zahlreiche Hünengräber zeugen von der seit alten Zeiten währenden Bedeutung des Landes als Siedlungs- und Wandergebiet zwischen Mooren und Niederungen. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforste – meist Kiefernbestände - umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Sögel, direkt westlich der Berßener Straße (L 54). An der Ostecke des Plangebietes bildet

die Berßener Straße mit der Ortskernentlastungsstraße einen Kreuzungspunkt, der als Kreisverkehrsplatz ausgebaut ist.

Das Bild des Plangebietes wird in erster Linie durch einen vorhandenen Fichtenforst und durch einen alten Baumbestand im nördlichen Bereich des Plangebietes geprägt. Der Fichtenforst befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Der alte Baumbestand, in Form einer Reihe, erstreckt sich vom westlichen Rand in Richtung Osten und ragt etwa bis zur Mitte in die Plangebietsfläche hinein. Am nordöstlichen Rand verläuft die Ortskernentlastungsstraße und prägt das Landschaftsbild in dieser Richtung. Weiter in östlicher Richtung befinden sich Gartenbauflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen der Ortskernentlastungsstraße und dem sich östlich anschließenden Wohngebiet. In südöstlicher und südlicher Richtung wird das Landschaftsbild durch Gewerbe- und Industriegebietsflächen mit ihren dazugehörigen Gebäuden bestimmt. Vorhandene Waldflächen prägen das Landschaftsbild in südwestlicher und westlicher Richtung. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein bituminös befestigter Weg, der das Plangebiet von einem sich nordwestlich anschließenden Regenrückhaltebecken trennt. Dieses Regenrückhaltebecken ist ringsum von Gehölzstrukturen umgeben.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes ein Sandboden bzw. ein lehmiger Sand vor. Die natürliche Bodenentwicklung hat zu dem Bodentyp Pseudogley-Podsol geführt. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden aus. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes hat die natürliche Bodenentwicklung zu dem Bodentyp Podsol geführt. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein geringes Ertragspotential, geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, geringe Pufferkapazität, Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und Erosionsgefahr durch Wind aus.

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

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Nordwestlich, außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1988) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von >200 mm – 300 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „gering“.

c) Altlasten

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

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

4.2.2.4 Klima / Luft

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

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

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

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potentiell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem

Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter, der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Zitterpappel, Trauben-Eiche, Stieleiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

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

Fichtenforst (WZF)

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine ältere Fichtenanpflanzung. Dieser Bestand weist keine Strauch- und keine Krautschicht auf. An den Rändern des Bestandes stehen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation in Form von Stieleiche und Sandbirke, die Brombeere wächst hier in der Strauchschicht.

Acker (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Februar, 2009) als abgeerntete Rapsfläche dar.

Baum-Wallhecke (HWB)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Baumreihe vom westlichen Rand in Richtung Osten bis ungefähr zur Mitte des Plangebietes. Auf einem Wallkörper, der nur noch fragmentarisch zu erkennen ist stehen sehr alte Exemplare der Stieleiche und eine Rotbuche. Aufgrund ihres Alters und der linearen Struktur, die in das Plangebiet hineinragt, ist diese Baumreihe von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Auch am westlichen Rand des Fichtenforstes sind noch Reste, der wohl ursprünglich durchlaufenden Wallhecke zu finden. Hier ist der degenerierte Wallkörper mit älteren Stieleichen und Birken bestanden.

Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)

Im Randbereich des äußersten nördlichen Teiles des Plangebietes hat sich die Schwarzerle sehr stark ausgesamt. Zusammen mit vereinzelt Aufschlag der Stieleiche und der Traubenkirsche bildet sie mit ebenfalls hier vorkommenden Brombeeren und Ginster stellenweise ein relativ dichtes Gebüsch.

Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH)

Der überwiegende Teil des nördlichen Planbereiches stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als halbruderales Gras- und Staudenflur dar. Zur Dominanz kommen hier die Süßgräser. Es sind aber auch verschiedene Stauden wie z.B. Schafgarbe, Kriechender Hahnenfuß, Großer Ampfer, Beifuß, Hornklee, Kratzdistel und Löwenzahn zu finden.

Fauna

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 12.06.2008 eine erste Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass u.a. ein größerer Fichtenbestand sowie einige sehr alte Eichen und Buchen von der Überplanung betroffen sind. Damit war nicht auszuschließen bzw. war es sehr wahrscheinlich, dass es zur Betroffenheit wiederkehrend genutzter Brutstätten von Vögeln und ggf. auch Fledermäusen kommen wird. Zur Ermittlung der konkreten Betroffenheiten wurde daher eine Kartierung im Jahr 2009 für erforderlich erachtet.

Anfang 2009 wurde dann nochmals geprüft, ob wirklich Höhlen und / oder Horste in dem Bestand vorhanden sind. Diese Begehung fand am 08.02.2009 statt. Dabei zeigte sich, dass der Fichtenbestand im Kronenbereich derart dicht ist, dass keine Aussagen über mögliche Greifvogelhorste (z.B. Mäusebussard, Sperber) sowie Tauben- und Krähennester, die in der Folge auch von Falken und Eulen genutzt werden können, möglich sind. Auch nicht einsehbare Spechthöhlen können sich im oberen Bereich der Fichten verbergen. In 2008 und 2009 nachgewiesene Taubenrupfungen zeigen, dass sowohl Greifvögel als auch Tauben im Bestand vorkommen.

Bei der Überprüfung der alten Eichen und Buchen wurde ein hoher Anteil an Totholz sowie verschiedenste Höhlen und Spalten, die als Brutstätten für Vögel und Fledermäuse dienen können, nachgewiesen. In der Folge war das Vorhandensein von wiederkehrend genutzten Brutstätten nicht mehr auszuschließen, sondern eher wahrscheinlich. Mit der Überplanung dieser Baumreihe würde der Verbotstatbestand ausgelöst.

Daraufhin wurde das weitere Vorgehen mit der Gemeinde und dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland abgestimmt. Als Ergebnis dieser Abstimmungen sollten stichprobenhafte Brutvogelbegehungen bis Mai durchgeführt werden. Im Mittelpunkt sollten dabei zwei Abendbegehungen stehen, um Aussagen zu möglichen Eulenvorkommen machen zu können. Für die Tiergruppe der Fledermäuse wurde erörtert, dass es sich bei dem betroffenen Gehölzbestand um Strukturen handelt, die es im Emsland an vielen Stellen gibt und daher auch nur im Landkreis weit verbreitete Arten zu erwarten sind. Konkrete Erfassungen wurden für diese Tiergruppe für nicht erforderlich gehalten.

Bei zwei Eulenbegehungen ergaben sich im betroffenen Bestand keine Hinweise auf Brutvorkommen von Eulen. Bei weiteren Begehungen wurde allerdings festgestellt, dass der Fichtenbestand als Dohlenschlafplatz dient.

Bei den durchgeführten Brutvogelbegehungen zeigte sich, dass die Ringeltaube im Fichtenbestand brütet. Diese Taube baut Nester, die auch in Folgejahren wiedergenutzt werden können. Mit Kohl- und Blaumeise sind zwei Höhlenbrüter vertreten, die insbesondere in den Höhlen und Spalten der älteren Bäume brüten. Hinweise auf seltenere, gefährdete oder anspruchsvollere Höhlenbrüter (z.B. Spechte, Kleiber) haben die Untersuchungen nicht ergeben. Auch haben sich keine Hinweise auf Brutvögel der Freiflächen (Kiebitz, Feld-

lerche, Schafstelze u.a.) für den Acker ergeben. Dieses erscheint durch die Lage zwischen den Wäldern auch kaum wahrscheinlich.

Mit der Verwirklichung der Planung wird der Verbotstatbestand der Zerstörung von Brutstätten zumindest der Kohlmeise, Blaumeise und Ringeltaube, sowie von Ruhestätten der Dohle ausgelöst. Unter den Brutvögeln (Höhlen, wiedernutzbare Nester) sind aber nur „Allerweltsarten“ mit einem positiven Erhaltungszustand betroffen, die zudem im Umfeld zahlreiche Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Gleiches gilt für die Ruhestätten der Dohle. Auch für die Dohle ist von einem positiven Erhaltungszustand auszugehen. Zudem sind im Umfeld zahlreiche weitere Waldparzellen und auch größere Waldparzellen vorhanden, die als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen.

Bei den Fledermäusen kann eine Betroffenheit für Arten wie z.B. Großer und Kleiner Abendsegler, Bartfledermaus, Langohren, Rauhhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden, da mögliche Quartiere betroffen sind.

Es wurde darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen (Anlage 4).

In der saP wurden die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen Untersuchungen dargelegt und beschrieben.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich jedoch Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden. Hierbei handelt es sich um folgende Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1859.00056-F, Grabhügel gegenüber Gasthaus „Im Sande“.

NLD-Identifikationsnummer: 454/1859.00042-F, Wahrscheinlich Wüsting.

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird überwiegend als Acker genutzt. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein Fichtenforst. Im Norden ist eine

Brache vorhanden. Nordöstlich entlang des Plangebietes verläuft die Ortskernentlastungsstraße, südöstlich die Landesstraße 54 (Berßener Straße). Entlang der Nordwestgrenze verläuft die Feldstraße „Muckenmoorsweg“.

Weiterhin grenzen nordöstlich landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Westlich sind eine Regenrückhalteanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Südwestlich befindet sich eine Waldfläche. Östlich und südöstlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet von Sögel.

Die Ackerfläche, der Fichtenforst sowie die Brachfläche direkt angrenzend zum Kreuzungsbereich der Ortskernentlastungsstraße mit der Landesstraße 54 und dem Gewerbe- und Industriegebiet stellen kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum für die Wohnbevölkerung dar. Der westlich angrenzend verlaufende „Muckenmoorsweg“ kann weiter als Spazierweg genutzt werden.

Durch die zukünftige Bebauung kann daher lediglich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes beeinträchtigt werden.

Vorbelastungen sind im Plangebiet insbesondere durch die direkt angrenzend verlaufenden Straßen und die vorhandenen Gewerbebetriebe sowie durch die zeitweise bestehenden Geruchsimmissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche des Plangebietes selbst und der angrenzenden Flächen gegeben.

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

Diesbezüglich ist insbesondere die nächstgelegene Wohnnutzung im nördlich angrenzenden Wohngebiet zu berücksichtigen.

a) Gewerbelärm

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

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

Für das Gewerbegebiet sind Emissionskontingente/qm von

tags : 61 dB (A) im östlichen Bereich und 58 dB (A) im westlichen Bereich

nachts : 46 dB (A) im östlichen Bereich und 43 dB (A) im westlichen Bereich

angenommen worden. Auf Grund der Nähe des v.g. Wohngebietes liegen diese niedriger als üblicherweise für ein Gewerbegebiet festgesetzt. Auf Grund der

vorliegenden Berechnung ergeben sich am Immissionsort folgende Beurteilungspegel:

nächstgelegenes Wohnhaus in einem allgemeinen Wohngebiet IP 1:

tags : 49,3 dB (A)

nachts: 34,3 dB (A).

Diese Werte liegen für den IP 1 tags und nachts 5,7 dB(A) unter dem Richtwert. Die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen sind deshalb für den Immissionsort irrelevant.

Zusätzlich ist nordöstlich entlang der Ortskernentlastungsstraße ein ca. 3 m hoher Lärmschutzwall vorhanden. Dieser beginnt ca. 30 m südöstlich des Wohngebietes und verläuft in nordwestlicher Richtung entlang des Wohngebietes. Aufgrund dieses Lärmschutzwalles kommt es zu einer zusätzlichen Abschirmung des Wohngebietes zum geplanten Gewerbegebiet hin, so dass tatsächlich geringere Pegelwerte, als in der vorliegenden Berechnung ermittelt, im Wohngebiet zu erwarten sind.

Die genannten Emissionskontingente sind im Bebauungsplan festgesetzt.

b) Verkehrslärm

Bezogen auf das Plangebiet ist die Verkehrsbelastung der Landesstraße 54 und der nördlich direkt angrenzenden Ortskernentlastungsstraße zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Planung der Ortskernentlastungsstraße ist im Planfeststellungsverfahren zum Neubau des dritten Bauabschnittes von der Firma 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 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.

In der Anlage 5 ist der Verlauf der 65/55 dB(A) Isolinie dargestellt.

Der Bereich zwischen der Isolinie und der Plangebietsgrenze liegt im Lärmpegelbereich IV gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaße durch die Außenbauteile für den Lärmpegelbereich IV innerhalb dieser Fläche einzuhalten sind.

Für die Landesstraße 54 (Berßener Straße) ist eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt worden (Anlage 5). Gemäß dieser Berechnung liegen die Immissionswerte unter den Orientierungswerten der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau). Besondere Maßnahmen sind entlang der Landesstraße 54 somit nicht erforderlich.

c) Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

d) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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 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.

e) Sonstige Immissionen

Sonstige erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Stäube, Strahlung, Erschütterungen, Licht oder Abwärme) sind durch die spätere Nutzung im

Plangebiet nicht zu erwarten. Diese können auf Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden, wenn bekannt ist, welche konkreten Betriebsanlagen errichtet werden.

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

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Die derzeit noch vorhandene Fichtenforstfläche und die landwirtschaftlich genutzte Fläche werden in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Vor allem durch die Überplanung der Forstfläche wird sich das Landschaftsbild des Plangebietes vollständig verändern. Auch die Überplanung, der im Plangebiet vorhandenen Wallheckenstrukturen wird zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Durch die Neuanlage eines 10,00 m breiten Gehölzstreifens entlang der südöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze, den Erhalt der entlang der Berßener Straße vorhandenen, außerhalb des Geltungsbereiches und von der Planung unberührten Einzelbäume und durch die westlich des Plangebietes vorhandene Waldfläche werden die entstehenden Gebäude in das Landschaftsbild eingebunden. Darüber hinaus wird auch aus Richtung Norden, durch die im Bereich des Regenrückhaltebeckens vorhandenen Gehölzstrukturen eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht.

Gleichzeitig wird durch die Begrenzung, der maximal zulässigen Bauhöhen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Insgesamt entsteht an diesem Standort durch die vorgesehenen Maßnahmen aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung, der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen und den geplanten Neuanpflanzungen am südöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Vor allem mit der Versiegelung der heute vorhandenen Forstfläche gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Insbesondere die Überplanung dieses Fichtenforstes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Jedoch wird gleichzeitig mit der überwiegenden Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens auf einen überwiegend stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden.

Durch die Anlage neu zu pflanzender Gehölzstreifen auf der bisherigen intensiv genutzten Ackerfläche und der Fichtenforstfläche, werden Beeinträchtigungen des Bodens z.T. vermieden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Da der anstehende Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist, wird das anfallende Oberflächenwasser der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Regenwasserrückhalteanlage zugeführt und entsprechend dem natürlichen Abfluss der Vorflut zugeleitet.

Durch die geplanten Extensivierungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, so dass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Der am Siedlungsrand durch das eigene Bestandsinnenklima des Waldes hervorgerufene Luftaustausch (Frischluftproduktionsstätte) wird mit der Beseitigung der Waldfläche reduziert. Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung.

Durch die vorgesehenen neuen Anpflanzungen am südöstlichen und südwestlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes in einer Breite von 10 m wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Gleichzeitig mindern diese entstehenden Gehölzstreifen etwaige Beeinträchtigungen für den angrenzenden Wald durch die heranrückende Bebauung und übernehmen damit eine Pufferfunktion für den angrenzenden Wald.

Darüber hinaus erfolgt auf externen Kompensationsflächen eine Neuaufforstung. Diese geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust der Fichtenforstfläche und die Überplanung des alten Baumbestandes verursacht. Es gehen Brutstätten zumindest der Kohlmeise, Blaumeise und Ringeltaube, sowie Ruhestätten der Dohle verloren. Unter den Brutvögeln (Höhlen, wiedernutzbare Nester) sind aber nur „Allerweltsarten“ mit

einem positiven Erhaltungszustand betroffen, die zudem im Umfeld zahlreiche Ausweichmöglichkeiten vorfinden.

Gleiches gilt für die Ruhestätten der Dohle. Auch für die Dohle ist von einem positiven Erhaltungszustand auszugehen. Zudem sind im Umfeld zahlreiche weitere Waldparzellen und auch größere Waldparzellen vorhanden, die als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Vögel Mitte Februar (z.B. Eulen) bis Ende Juli (z.B. Zweitbruten Ringeltaube) entfernt werden.

Auch die Maßnahmen / die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

Bei den Fledermäusen kann eine Betroffenheit für Arten wie z.B. Großer und Kleiner Abendsegler, Bartfledermaus, Langohren, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden, da mögliche Quartiere betroffen sind.

Für diese Arten werden im Bereich, der sich unmittelbar südwestlich des Plangebietes anschließenden Waldfläche künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermauskästen und Fledermausbrettern angebracht. Dabei werden für einen Hektar beseitigter Wald- bzw. Gehölzstrukturen 10 Fledermauskästen bzw. Fledermausbretter aufgehängt. Für das Plangebiet ergibt sich somit eine Anzahl von 7 Fledermauskästen bzw. -brettern. Diese werden vor der Abholzung der Gehölzstrukturen aufgehängt.

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Fledermäuse sicher auszuschließen, dürfen die Gehölze nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende Oktober) entfernt werden. In sehr warmen Jahren kann sich diese Phase auch um bis zu 4 Wochen nach vorne und hinten verlängern. Kann der vorgegebene Zeitraum nicht eingehalten werden, ist das Nichtvorhandensein von Fledermausquartieren im entsprechenden Jahr, unmittelbar vor den Rodungsarbeiten nachzuweisen.

Bei Beachtung der angegebenen Zeiträume für die Rodungsarbeiten und der Schaffung von künstlichen Fledermausquartieren sind Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten.

Maßnahmen

In den Bebauungsplan ist daher ein Hinweis aufgenommen, dass Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel d.h. von Anfang November bis Ende Februar stattfinden dürfen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass in den angrenzenden Waldbeständen insgesamt ca. 7 Fledermauskästen an dafür geeigneten Bäumen anzubringen sind.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit dieser Planung gehen eine siedlungsnahе Waldfläche, alte Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Überplanung der Waldfläche, der Baumwallhecke und durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der geplanten Neuanlage von Pflanzstreifen wird aber auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Acker- und Waldfläche ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit dem Erhalt der vorhandenen Einzelbäume entlang der Berßener Straße und der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Der Verlust der Waldfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Neuanlage von Wald auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Sögel die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes „Püttkesberge“ an. Für die Planung werden insgesamt ca. 3,6 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen in Anspruch genommen.

Mit der vorliegenden Planung wird neue gewerbliche Baufläche, entsprechend dem vorliegenden Bedarf in Sögel ausgewiesen. Es sollen Flächen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Sögel bereitgestellt werden. Der vorliegende Bedarf kann in der Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Es muss deshalb die vorliegende Waldfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 begrenzt.

Die Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

Die in Anspruch genommene Waldfläche und die überplanten Wallheckenstrukturen werden hinsichtlich ihrer Flächengröße bzw. ihrer Länge und ihrer Funktion für Pflanze, Tier und Mensch berücksichtigt und an anderer Stelle ersetzt. Auf diesen Flächen werden durch die geplanten Ersatzmaßnahmen Aufwertungen der Bodenfunktionen erreicht.

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

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

Der innerhalb des Plangebietes gelegene **Fichtenforst (WZF)**, mit einer Fläche von 6.890 qm ist nach dem NWaldLG mindestens flächengleich zu ersetzen. In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland ist die Fichtenforstfläche entsprechend ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion im Verhältnis 1 : 1,2 zu ersetzen, so dass eine Neuaufforstung in einer Größe von 8.268 qm angelegt werden muss. Die derzeitige Waldfläche wird bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes nicht berücksichtigt, weil sie entsprechend ihrer Wertigkeit ersetzt wird.

Auch die degenerierte **Wallhecke** mit dem Baumbestand in einer Größe von ca. 650 qm (130 m x 5 m) wird entsprechend ihrer Länge auf einer externen Fläche ersetzt. In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wird die Wallhecke im Verhältnis 1 : 1,5 ersetzt, so dass eine ca. 195 m lange Wallhecke neuangelegt werden muss. Die vorhandenen Wallheckenstrukturen werden bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes nicht berücksichtigt, weil sie entsprechend ihrer Länge ersetzt werden.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	22.082 qm	1 WF	22.082 WE
Fichtenforst (WZF)*	6.890 qm	–	–
Baum-Wallhecke (HWB)*	650 qm	–	–
Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)	4.270 qm	2 WF	8.540 WE
Halbrud. Gras-und Staudenflur (UH)	2.140 qm	2 WF	4.280 WE
Bitum. befest. Fläche	136 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche:	36.168 qm		
Eingriffsflächenwert:			34.902 WE

* werden nicht bilanziert, da sie entsprechend ihrer Fläche ausgeglichen werden

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Neuanlage randlicher Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen. Diesen neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	32.145 qm	–	–
versiegelt (80%), (X)	25.716 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	6.429 qm	–	–
Freifläche	6.429 qm	1 WF	6.429 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	3.887 qm	3 WF	11.661 WE
Straßenverkehrsfläche (OVS)	136 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche:	36.168 qm		
Kompensationswert:			18.090 WE

Wie die durchgeführte Eingriffsermittlung zeigt, müssen **6.890 qm Fichtenforst** sowie **130 m Baumwallhecke** ersetzt werden. Darüber hinaus muss das **Kompensationsdefizit von 16.812 WE** extern ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die externen Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

Waldersatz (gem. NWaldLG) (Anlage 6, Blatt 1)

Gemäß Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten am 05.06.2009 wird der vorhandene Fichtenforst (ca. 20-jähriger Bestand zwischen zwei Straßen) im Verhältnis 1 : 1,2 ersetzt. Für den überplanten Fichtenforst in einer Größe von 6.890 qm muss somit eine Fläche von **8.268 qm** neu aufgeforstet werden.

Der Waldersatz erfolgt im Bereich des Kompensationspools „**an der Sprakeler Straße**“.

Dieser Kompensationspool befindet sich westlich der Ortslage von Sögel in der Nähe des Staverner Waldes ca. 500 m nördlich der Sprakeler Straße.

Der Kompensationspool setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Kompensationspool an der Sprakeler Straße

(tabellarische Auflistung)

Flur	Flurstück	Gemarkung	Größe	Eigentumsverhältnisse	Stand der Umsetzung
67	7	Sögel	31.216 m ²	Gde.Sögel	20.696 m ² sind bereits aufgeforstet
67	11	Sögel	7.668 (-108 m ² Gehölz) = 7.560 m²	Gde.Sögel	vollständig entwickelt
67	17/1	Sögel	25.071 m ²	Gde.Sögel	vollständig entwickelt

Das **Flurstück 7**, als südliche Teilfläche, wurde innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens als Ackerfläche bewertet und entsprechend getauscht. In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland wurde dieses Flurstück als Acker eingestuft. Es wurde mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt, so dass es sich zu einem Eichen-Mischwald entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation entwickeln kann. Der Eichen-Mischwald wird dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet, so dass hier eine Aufwertung um 2 WF erreicht wird. Auf diesem Flurstück (31.216 qm) stehen somit 62.432 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Dieses Flurstück 7 wurde bereits für die Kompensation, der durch den II. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße verursachten Eingriffe in Anspruch

genommen. Zur Kompensation dieser Eingriffe mussten 16.880 qm / 33.760 WE dieses Flurstückes als Aufforstungsfläche hergestellt werden.

Auch für die Erweiterung des Lagerplatzes auf dem Flurstück 215/1 der Flur 16 in der Gemarkung Sögel um ca. 2.120 qm wurde von diesem Flurstück eine Fläche im Verhältnis von 1 : 1,8 d.h. in einer Größe von 3.816 qm / 7.632 WE beansprucht.

Das Flurstück 7 wurde bereits zur Kompensation folgender Eingriffe in Anspruch genommen:

II. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße 16.880 qm / 33.760 WE

Erw. eines Lagerplatzes 3.816 qm / 7.632 WE

Es sind somit bereits 41.392 WE verbraucht, so dass zur Kompensation anderweitiger Eingriffe, im Bereich dieses Flurstückes zur Zeit noch **21.040 WE / 10.520 qm** zur Verfügung stehen.

Für den, im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes benötigten Walderersatz wird im Bereich des Flurstückes 7 eine Fläche von **8.268 qm** mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen angepflanzt und dauerhaft erhalten. Für die Kompensation anderweitiger Eingriffe stehen hier somit noch **2.252 qm / 4.504 WE** zur Verfügung.

Wallheckenersatz (Anlage 6, Blatt 2)

Im Bereich des Plangebietes werden Wallheckenstrukturen in einer Länge von ca. 130 m überplant. Diese degenerierten Wallhecken mit dem Einzelbaumbestand sollen gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Emsland im Verhältnis 1 : 1,5 ersetzt werden. Es muss somit eine neue **Wallhecke in einer Länge von 195 m** angelegt werden.

Dieser Wallheckenersatz erfolgt im Bereich des Kompensationspools „**südlich vom Muckenmoorsweg**“. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 1, 2 und 3 der Flur 66 in der Gemarkung Sögel. Diese Flurstücke in einer Gesamtgröße von 3,5073 ha liegen ca. 1,1 km südöstlich des Kompensationspools „an der Sprakeler Straße“. Sie befinden sich im Eigentum der Gemeinde Sögel und wurden im Rahmen der Flurbereinigung als Gemeinschaftliche Sukzessionsfläche hergerichtet. Die Flächen sind vollständig der freien Entwicklung überlassen.

In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten sollen langfristig entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seite der genannten Flurstücke zu den angrenzenden Ackerflächen hin, Wallhecken angelegt werden.

Am westlichen Rand dieser Flurstücke wird als Ersatz für die im vorliegenden Plangebiet beseitigte Wallhecke eine 195 m lange Wallhecke neu angelegt. Der Wallfuß erhält dabei eine Breite von ca. 3,00 m und die Wallkrone eine Breite von ca. 1,00 m. Bei einer Höhe von ca. 1,00 m wird der Wallkörper 3-reihig mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter, heimischer Laubgehölze bepflanzt und dauerhaft erhalten. Am südlichen und östlichen Rand der

Flurstücke 1, 2 und 3 können auf einer **Länge von ca. 350 m** noch weitere Wallheckenstrukturen angelegt werden.

Ersatz des Kompensationsdefizites (Anlage 6, Blatt 3)

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 18.090 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (34.902 WE) entsteht ein **Kompensationsdefizit von 16.812 WE**.

Dieses Defizit soll im Bereich des Kompensationspools „**an der Nordradde**“ ersetzt werden.

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

Dieser Kompensationspool liegt südöstlich der Ortslage von Sögel, nördlich der Kläranlage. Die Flächen grenzen unmittelbar westlich an die Nordradde.

Der Kompensationspool setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Kompensationspool an der Nordradde (tabellarische Auflistung)

Flur	Flurstück	Gemarkung	Größe	Eigentumsverhältnisse	Stand der Umsetzung
55	56	Sögel	36.266 m ²	Gde.Sögel	vollständig entwickelt
55	67	Sögel	16.035 m ²	Gde Sögel	vollständig entwickelt
55	76	Sögel	19.513 m ²	Gde Sögel	vollständig entwickelt
55	73	Sögel	9.695 m ²	Gde Sögel	vollständig entwickelt
55	68	Sögel	199 m ²	Gde Sögel	vollständig entwickelt
55	72	Sögel	19.256 m ²	Privat	noch nicht entwickelt
			100.964 m²		

Der Kompensationspool hat insgesamt eine Größe von **100.964 m²**. Die einzelnen Flurstücke wurden insgesamt als Ackerfläche (AS) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft. Entsprechend ihrer Lage, unmittelbar an der Nordradde wurde dieser Kompensationspool zu extensivem Grünland entwickelt. Aufgrund der Sicherung und Festlegung der extensiven Nutzung als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) wurde der Pool nach der Herrichtung mit 3 Wertfaktoren beurteilt, so dass **201.928 WE** als Kompensation im Flächenpool zur Verfügung standen.

Gemäß einem Gespräch mit Herrn Habicht vom Amt für Naturschutz und Forsten, Landkreis Emsland am 24.04.08 wurden zu diesem Kompensationspool folgende Punkte abgesprochen:

Durch die Anlage von Blänken kann im Bereich des Flächenpools **ein zusätzlicher Aufwertungspunkt** angesetzt werden.

D.h. durch die Anlage von Blänken kann eine Aufwertung um **3 WF** erreicht werden, so dass **302.892 WE** dann zur Verfügung stehen.

Einige Eingriffe wurden bereits diesem Kompensationspool zugeordnet:

Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Twickenweg“ 89.975 WE

Bebauungsplan Nr. 56 „ 28.010 WE

III. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße 30.000 WE

Erw. Kläranlage Sögel 11.186 WE

Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpe 54.124 WE

Bebauungsplan Nr. 61 „Das neue Land, 1.Erw.“ 11.920 WE

105.Änd.FNP „Wohnen mit Pferdehaltung“ 26.056 WE

Es sind somit bereits 251.271 WE verbraucht, so dass zur Kompensation anderweitiger Eingriffe in diesem Flächenpool **noch 51.621 WE** zur Verfügung stehen.

Zur Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 65 verursachten Eingriffe werden **16.812 WE** von diesen noch zur Verfügung stehenden 51.621 WE in Anspruch genommen, so dass zur Kompensation anderweitiger Eingriffe noch **34.809 WE** zur Verfügung stehen.

Dem Bebauungsplan Nr. 65 werden somit 16.812 WE des Kompensationspools an der Nordradde zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 65 verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt.

In unmittelbarer Nähe liegen jedoch zwei Bodendenkmale. Inwieweit daher im Plangebiet weitere Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Folgende Hinweise sind in diesem Zusammenhang zu beachten:

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung

eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vorneherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung einer Fläche, in der Bodendenkmäle vermutet werden, betreibt, ist dieser als Veranlasser der im Grunde nur von ihm gewollten, zumeist entgegen denkmalfachlicher Erwägungen stehenden Grabungen anzusehen. Daher hat der Vorhabenplanende als Veranlasser dieser fachkundigen (Rettungs-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (Sog. "Charta von La Valetta, BGBl. 2002 II, S. 2709 ff.) durchführen zu lassen. Etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Durchführung notwendiger Sondierungs- und (Rettungs-) Grabungen ist daher frühestmöglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden.

4.3.4 Wechselwirkungen

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

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

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde auf der überwiegenden Fläche des Plangebietes die intensive ackerbauliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden

bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Die intensive Nutzung des Fichtenforstes würde ebenfalls beibehalten. Die bestehende Brachfläche wäre ackerbaulich genutzt. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe erhalten.

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

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, sind die bestehenden Gewerbeflächen in Sögel überwiegend bebaut oder vergeben. Der Gemeinde Sögel liegt jedoch eine konkrete Nachfrage für eine geplante Tankstelle angrenzend zum Kreuzungsbereich der Landesstraße 54 mit der Ortskernentlastungsstraße vor.

Da es städtebaulich sinnvoll ist, eine Tankstelle in einem Bereich mit guter verkehrlicher Anbindung zu errichten und bestehende gewerbliche Standorte zu erweitern und dadurch den Landschaftsverbrauch zu minimieren, ergibt sich keine grundsätzliche Alternative für den gewählten Standort direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und zum v.g. Kreuzungsbereich. Zudem müsste wegen des konkreten Bedarfes dann an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden.

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

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

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes ist zum Teil eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch Anschluss an die zentrale Kläranlage sowie das Abfallentsorgungssystem durch den Landkreis bzw. den Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebau-

ungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Im übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

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

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand faunistischer Untersuchungen vorgenommen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

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

Bezüglich des Verkehrslärms wurde für die Ortskernentlastungsstraße eine Schallermittlung (Schalltechnischer Bericht) von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der Verkehrsprognose und der einschlägigen Richtlinien erstellt.

Die Verkehrsimmissionen der L 54 (Berßener Straße) wurden gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ermittelt.

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

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

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

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

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Betriebe, insbesondere einer Tankstelle, in Sögel geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten.

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

Die Verkehrsimmissionen der angrenzenden Straßen werden dadurch berücksichtigt, dass entlang der Fahrbahn der Ortskernentlastungsstraße bzw. des Kreisverkehrsplatzes der Lärmpegelbereich IV gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gekennzeichnet wird. Innerhalb dieses Lärmpegelbereiches sind bei Gebäuden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile für Wohn- bzw. Büroräume einzuhalten.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen eine Ackerfläche, eine Forstfläche sowie degenerierte Wallheckenstrukturen mit altem Baumbestand verloren.

Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel d.h. von Anfang November bis Ende Februar stattfinden dürfen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass in den angrenzenden Waldbeständen insgesamt ca. 7 Fledermauskästen an dafür geeigneten Bäumen anzubringen sind.

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

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

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

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird in die angrenzend vorhandene Regenwasserrückhalteanlage eingeleitet. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können durch die Rückhaltung vermieden werden.

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

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“ wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 12.01.2010 und 16.04.2010

Die vorgetragenen Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hinsichtlich Wasser, Bodenschutz und Abfallwirtschaft wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt. Diese ergab, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich ist und das Regenwasser der angrenzend vorhandenen Rückhalteanlage zugeführt werden muss. Hierzu wird eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Die Hinweise zum Brandschutz werden berücksichtigt. Zu den in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Bodendenkmalen werden Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Wasserverband Hümmling

Stellungnahme vom 12.04.2010

Das Schreiben bezieht sich auf die Ausbauplanung. Dieses wird daher bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahmen vom 06.01.2010 und 08.04.2010

Die Anregungen bezüglich der vorhandenen 20 KV Stromleitung im Bereich der Kompensationsflächen werden berücksichtigt.

Die Ausführungen zur konkreten Erschließungsplanung bzw. zu den vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Niedersächsisches Forstamt Ankum

Stellungnahmen vom 09.12.2009 und 03.03.2010

Die Anregungen zum erforderlichen Ersatz des vorhandenen Fichtenbestandes im Plangebiet werden berücksichtigt. Die Hinweise zur Anlage eines Waldrandes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

5.2 Abwägungsergebnis

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

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

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

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

Der zu erwartende Verkehrslärm wird durch vorgeschriebene Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden derart berücksichtigt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten sind.

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

Da in der Nähe des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet nicht zu erwarten.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch eine randliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend kompensiert.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Der verbleibende Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 34.902 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 18.090 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 16.812 WE kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Darüber hinaus wird der überplante Fichtenforst im Verhältnis 1 : 1,2 und die überplanten Wallheckenstrukturen im Verhältnis 1 : 1,5 ersetzt.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Ableitung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 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.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 28.04.2010.

Sögel, den 28.04.2010

gez. Wellenbrock
.....
Bürgermeister

gez. Wigbers
.....
Gemeindedirektor

Anlagen

1. Schallimmissionsberechnung
2. Bodenuntersuchung
3. Biotoptypen des Plangebietes
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Verkehrslärmsituation
6. Externe Kompensationsmaßnahmen

Blatt 1 Kompensationspool „an der Sprakeler Straße“

Blatt 2 Kompensationspool „südlich vom Muckenmoorsweg“

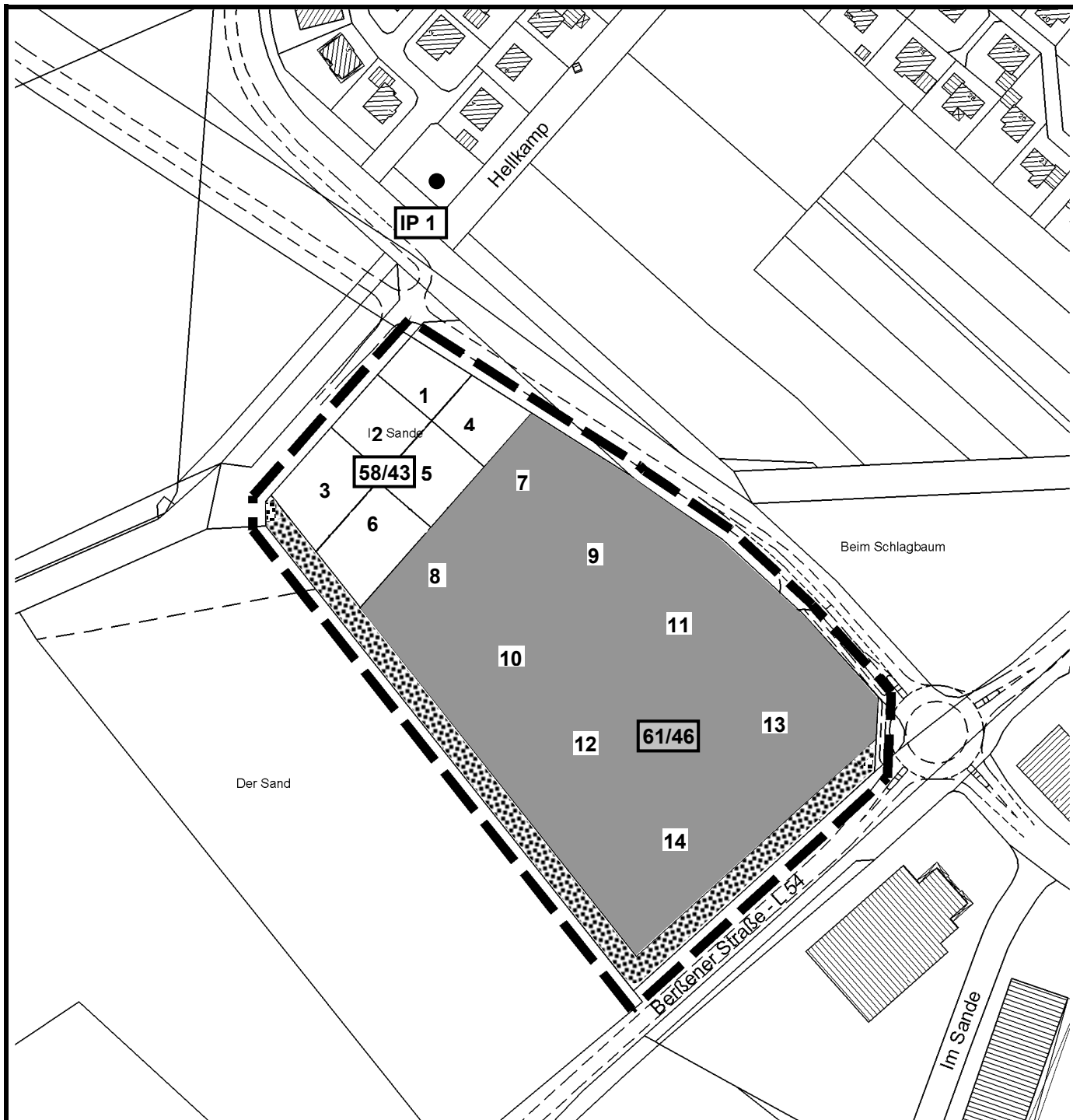
Blatt 3 Kompensationspool „an der Nordradde“

Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im allgemeinen Wohngebiet

Fläche	Fläche (s_i) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am <u>IP 1</u> $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
			$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s_i / (s^2 \times \pi \times 4))$	tags	nachts	tags	nachts
F1	750	82	20,52	58	43	37,48	22,48
F2	900	105	21,87	58	43	36,13	21,13
F3	1200	135	22,81	58	43	35,19	20,19
F4	930	102	21,48	58	43	36,52	21,52
F5	1050	125	22,72	58	43	35,28	20,28
F6	1170	154	24,06	58	43	33,94	18,94
F7	1900	132	20,62	61	46	40,38	25,38
F8	2000	168	22,49	61	46	38,51	23,51
F9	3000	168	20,73	61	46	40,27	25,27
F10	3450	202	21,72	61	46	39,28	24,28
F11	4020	219	21,76	61	46	39,24	24,24
F12	3850	249	23,06	61	46	37,94	22,94
F13	4060	275	23,69	61	46	37,31	22,31
F14	4050	298	24,40	61	46	36,60	21,60
Beurteilungspegel L_r am IP1 $10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$						49,30	34,30



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 65
- IP 1 Immissionspunkt
- 58/43 Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts
- 61/46
- Pflanzstreifen geplant

Gemeinde Sögel

**Anlage 1
zum
zum Bebauungsplan Nr. 65**

**Berechnung der
Schallimmissionen
1:2.500**

**Bebauungsplan Nr. 65
„Berßener Straße“
der Gemeinde Sögel**

- Bodenuntersuchung -

Büro für Geowissenschaften
Meyer & Overesch GbR
Südstr. 26 b



49751 Sögel

Bodenuntersuchungen Sögel

104. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projekt: 0171-2009

Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Auftraggeber:	Samtgemeinde 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 Südstraße 26 b 49751 Sögel
Bearbeiter:	Dr. rer. nat. Mark Overesch
Datum:	10. März 2009

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

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

1	Anlass der Untersuchung.....	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Geologische und bodenkundliche Verhältnisse	2
4	Durchführung der Untersuchungen	2
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse	3
5.2	Grundwasserverhältnisse.....	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit.....	3
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser	4
7	Schlusswort.....	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Sögel, wurde von der Samtgemeinde Sögel im Rahmen der

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Mitgliedsgemeinde Sögel

mit einer Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlagswasser beauftragt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Gebiet der Samtgemeinde Sögel zwischen den Straßen Zum Jägerhof und Kreuzkamp in Werpeloh.

2 Untersuchungsunterlagen

- Übersichtskarte – Lage der Untersuchungspunkte – 1:5.000
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3111 Sögel
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt L3110 Sögel
- Ergebnisse der Geländeuntersuchungen (Profil der Rammkernsondierungen, Grundwasserstandsmessung)
- Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist im Tiefenbereich bis 2 m unter GOK laut Geologischer Karte 1:25.000 von saalekaltzeitlichem Geschiebelehm geprägt, welcher als Hauptbestandteil Schluff sowie als Nebenbestandteil Kies, Sand und Ton aufweist.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 treten im nordwestlichen Teil der untersuchten Fläche Pseudogley-Podsole, im südöstlichen Teil Podsole auf.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 03.03.2009 an den auf dem Lageplan (s. Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten vier Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grundwasser wurde anhand bodengenetischer Merkmale und durch Klopfen am Bohrer ermittelt. Aus dem

Bohrgut wurden drei gestörte Einzelproben entnommen und im Labor durch kombinierte Sieb- und Schlämmanalyse entsprechend DIN 18123 auf ihre Korngrößenverteilung hin untersucht. Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Ablagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

Die Rammkernsondierungen 1 bis 4 (s. Anlage 2) zeigten mittelsandige Feinsande über lehmigen Mittelsanden, sandigen Lehmen und sandig-tonigen Lehmen. Die Färbung der Bodenhorizonte aus Geschiebelehm (Marmorierung), welche ab einer Tiefe zwischen 0,70 und 0,85 m unter GOK auftreten, weist auf Stauwasserbildung hin (Pseudovergleyung). Ab einer Tiefe von 1,75 bzw. 2,00 m unter GOK treten an den Standorten der Rammkernsondierungen 1 und 3 schwach lehmige Sande auf.

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde an den Bohrpunkten im Bereich 0-3,00 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Weiterhin kann an den Untersuchungspunkten anhand der Ansprache der bodengenetischen Horizontierung ein Grundwassereinfluss in diesem Tiefenbereich ausgeschlossen werden.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die im Folgenden angegebenen Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) wurden nach DWA (2005) und AD-HOC-AG-BODEN (2005) aus der im Gelände angesprochenen Bodenart abgeleitet. Bei den Proben, an denen eine Korngrößenanalyse im Labor vorgenommen wurde, wurde, falls die Textur dies zuließ, der k_f -Wert zudem nach BEYER (1964) aus der Korngrößenverteilung abgeleitet.

Der k_f -Wert der oberflächennah auftretenden, locker gelagerten, mittelsandigen Feinsande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-6}$ und $5 \cdot 10^{-3}$ m/s, nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) bei $5 \cdot 10^{-5}$ m/s.

Der k_f -Wert der lehmigen Sande liegt nach DWA-A 138 zwischen $5 \cdot 10^{-7}$ und $5 \cdot 10^{-5}$ m/s. Bei lockerer Lagerung ergeben sich für die lehmigen Sande nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) k_f -Werte von etwa $1 \cdot 10^{-5}$ m/s, bei hoher Lagerungsdichte, wie stellenweise zu beobachten, minimale Werte von bis zu $2 \cdot 10^{-6}$ m/s. Die dicht gelagerten Horizonte aus tonig-sandigem Lehm haben nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) einen k_f -Wert von minimal bis zu $8 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Rechnerisch ergibt sich nach USBR/BIALAS aus der Sieblinie des beprobten stark lehmigen Sandes ein k_f -Wert von $4 \cdot 10^{-7}$ m/s, für den stark sandigen Lehm ein k_f -Wert von $2 \cdot 10^{-9}$ (s. Anlage 3).

Der k_f -Wert der stellenweise unterhalb der lehmigen Sande und tonig-sandigen Lehme auftretenden schwach lehmigen Sande (s. Rammkernsondierung 1 und 3) beträgt je nach Lagerung nach AD-HOC-AG-BODEN (2005) zwischen $2 \cdot 10^{-5}$ und $5 \cdot 10^{-6}$ m/s. Nach USBR/BIALAS ergibt sich aus der Sieblinie dieses Bodenmaterials ein k_f -Wert von $3 \cdot 10^{-6}$ m/s.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Der Grundwasserflurabstand liegt mit $> 3,00$ m unter GOK unter dem nach DWA-A 138 geforderten Mindestgrundwasserflurabstand von $1,00$ m.

Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser bleibt im Einzelfall zu prüfen.

Die mit den vier Rammkernsondierungen erfassten, ab einer Tiefe zwischen $0,85$ und $1,30$ m unter GOK auftretenden, z.T. dicht gelagerten tonig-sandigen Lehme sind mit k_f -Werten bis unter $1 \cdot 10^{-6}$ m/s nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Eine Entfernung dieser wasserstauenden Bereiche entsprechend einer zuvor durchgeführten Erkundung kann eine Versickerung ermöglichen. Diese Möglichkeit ist v.a. in den Bereichen der Fläche gegeben, wo auf die Lehme in einer Tiefe zwischen $1,75$ und ca. $2,00$ m unter Flur schwach lehmige Sande mit einem k_f -Wert von $> 5 \cdot 10^{-6}$ m/s folgen, welche nach DWA-A 138 für eine Versickerung geeignet sind.

Aufgrund der z.T. ungünstigen Verhältnisse des Untergrundes für eine Versickerung von Niederschlagswasser wird empfohlen, mögliche Versickerungsanlagen mit einem Überlauf zu versehen und die Möglichkeit zu schaffen, diesen über Gräben oder die Kanalisation abzuführen.

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 der Gutachter zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Sögel, 13. Januar 2009

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Literatur

AD-HOC-AG-BODEN (2005): Bodenkundliche Kartieranleitung (KA 5), 5. Aufl. Hannover.

BEYER, W. (1964): Zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit von Kiesen und Sanden aus der Kornverteilungskurve. WWT 14: 165-168, Berlin.

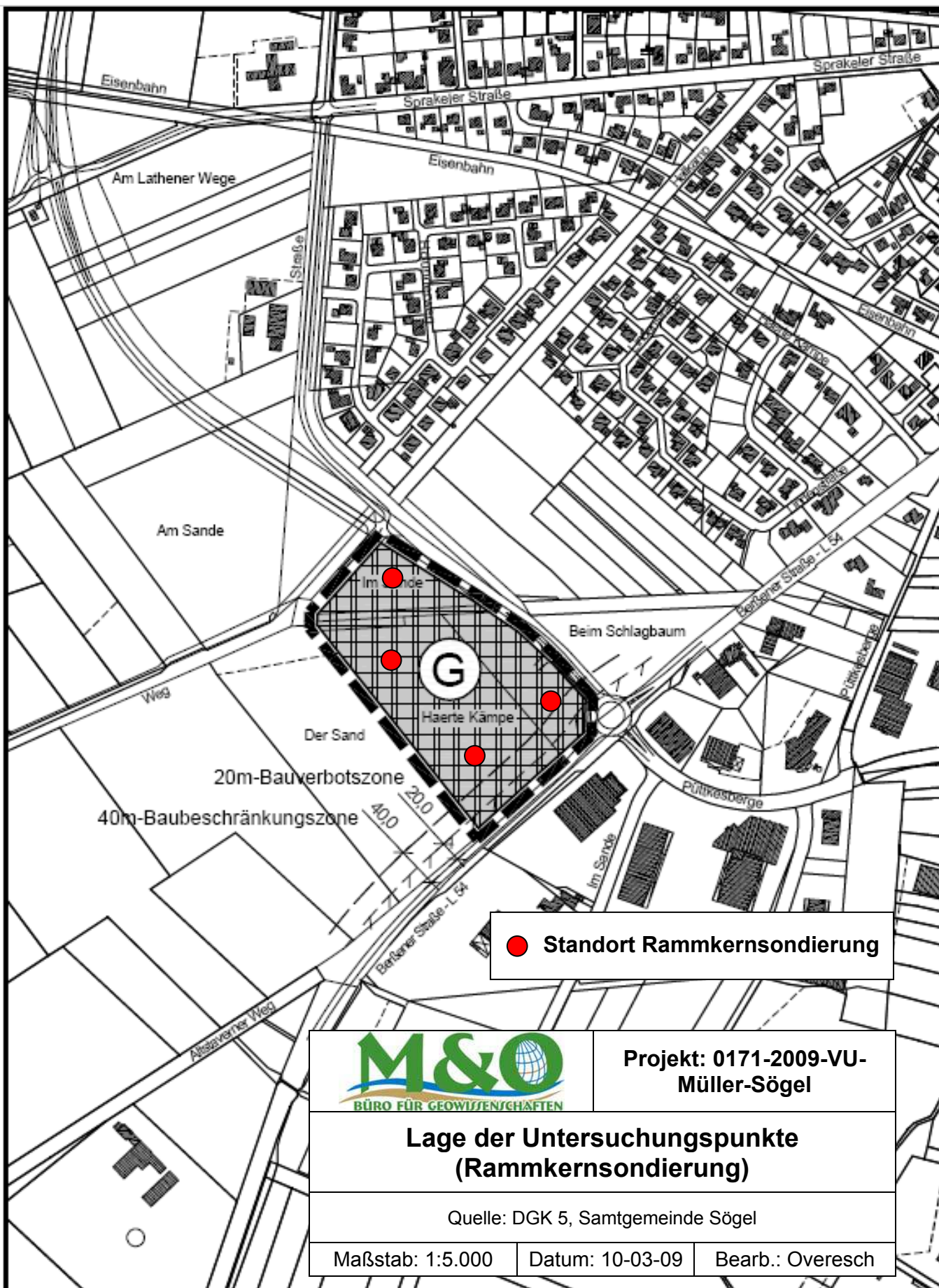
DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte (Rammkernsondierung)

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Anlage 3: Sieblinien der entnommenen Bodenproben



Samtgemeinde Sögel

104. Änderung des Flächennutzungsplanes

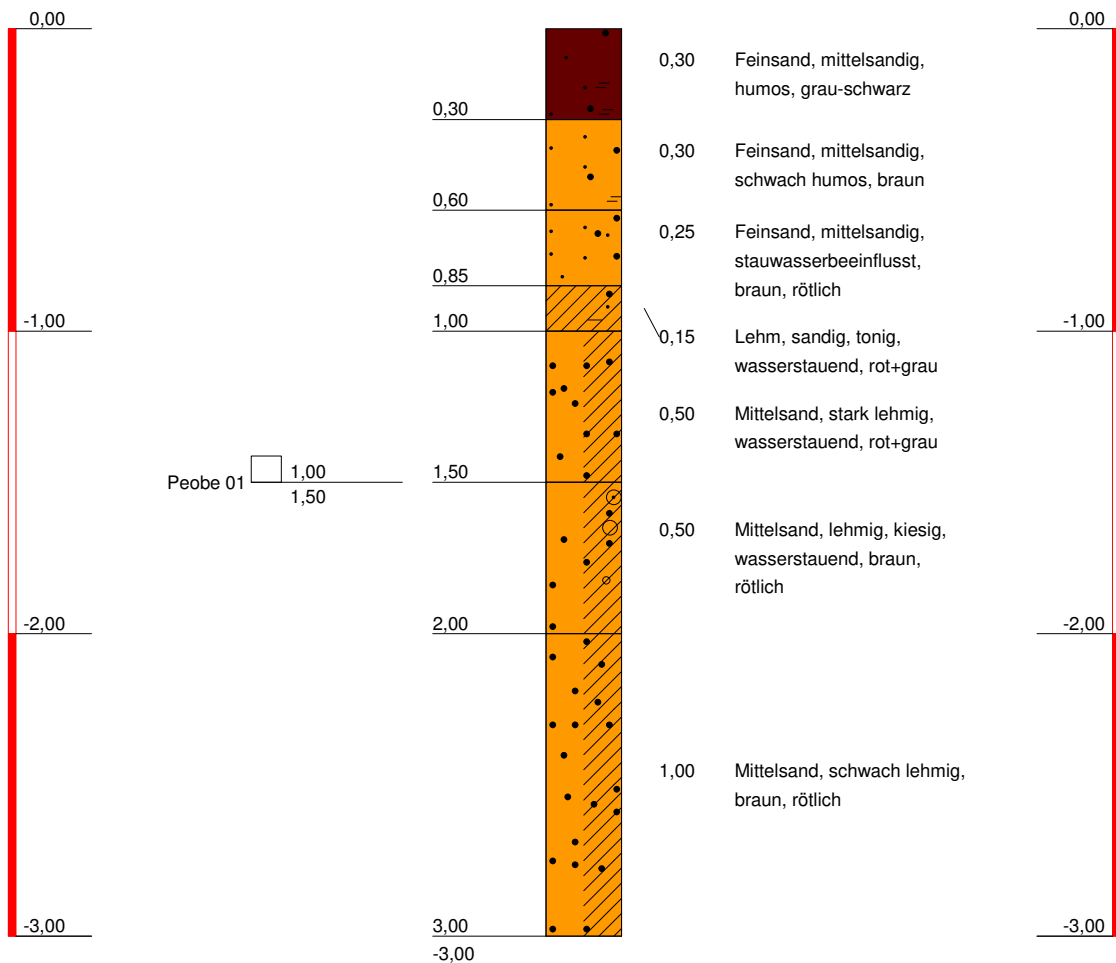
Mitgliedsgemeinde Sögel

- Entwurf -

M. 1 : 5000



RKS 01 gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung
"Haerte Kämpfe" / "Im Sande" in Sögel

Planbezeichnung:

Profilsarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

**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: Steinbild

Datum:

Gezeichnet: Overesch

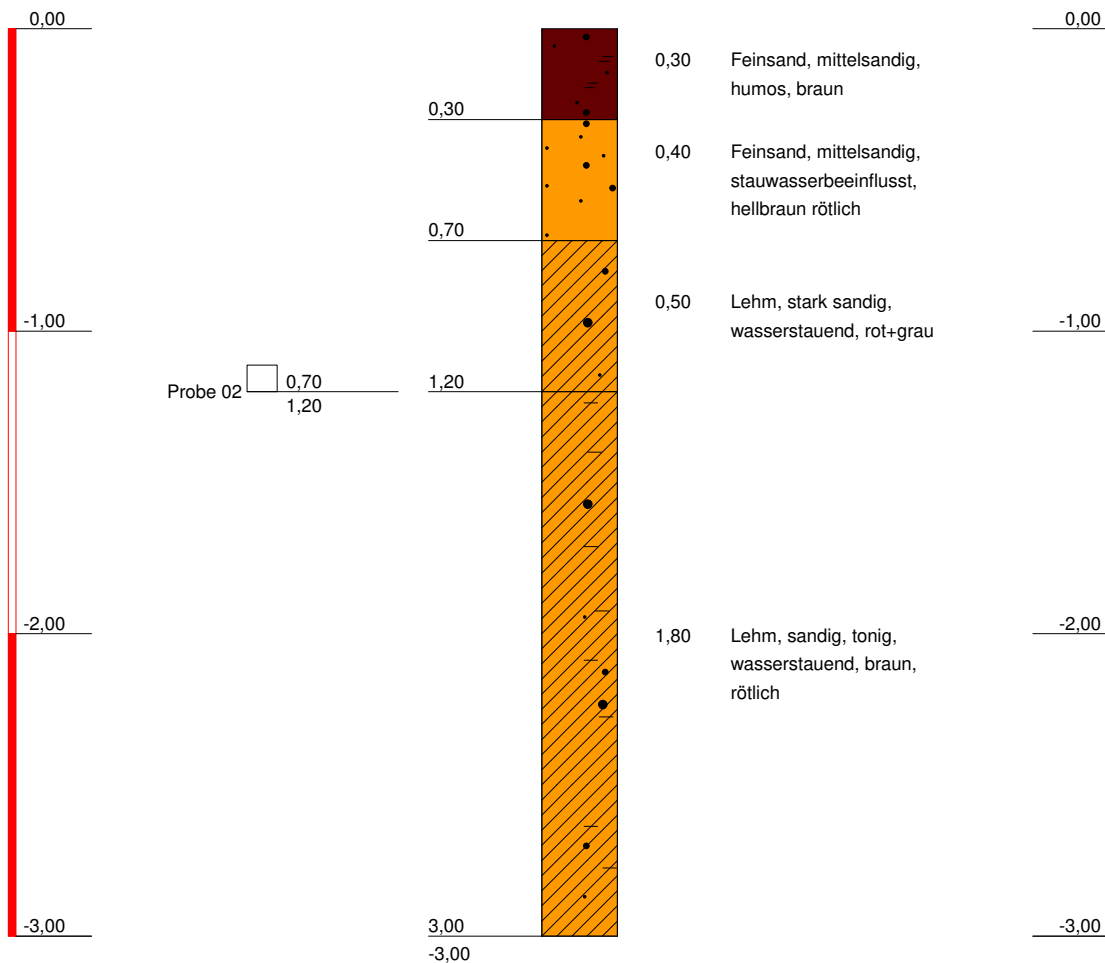
06.03.2007

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0171-2009

RKS 02
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerunguntersuchung
"Haerte Kämpfe" / "Im Sande" in Sögel**

Planbezeichnung:

Profilsarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

**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: Steinbild

Datum:

Gezeichnet: Overesch

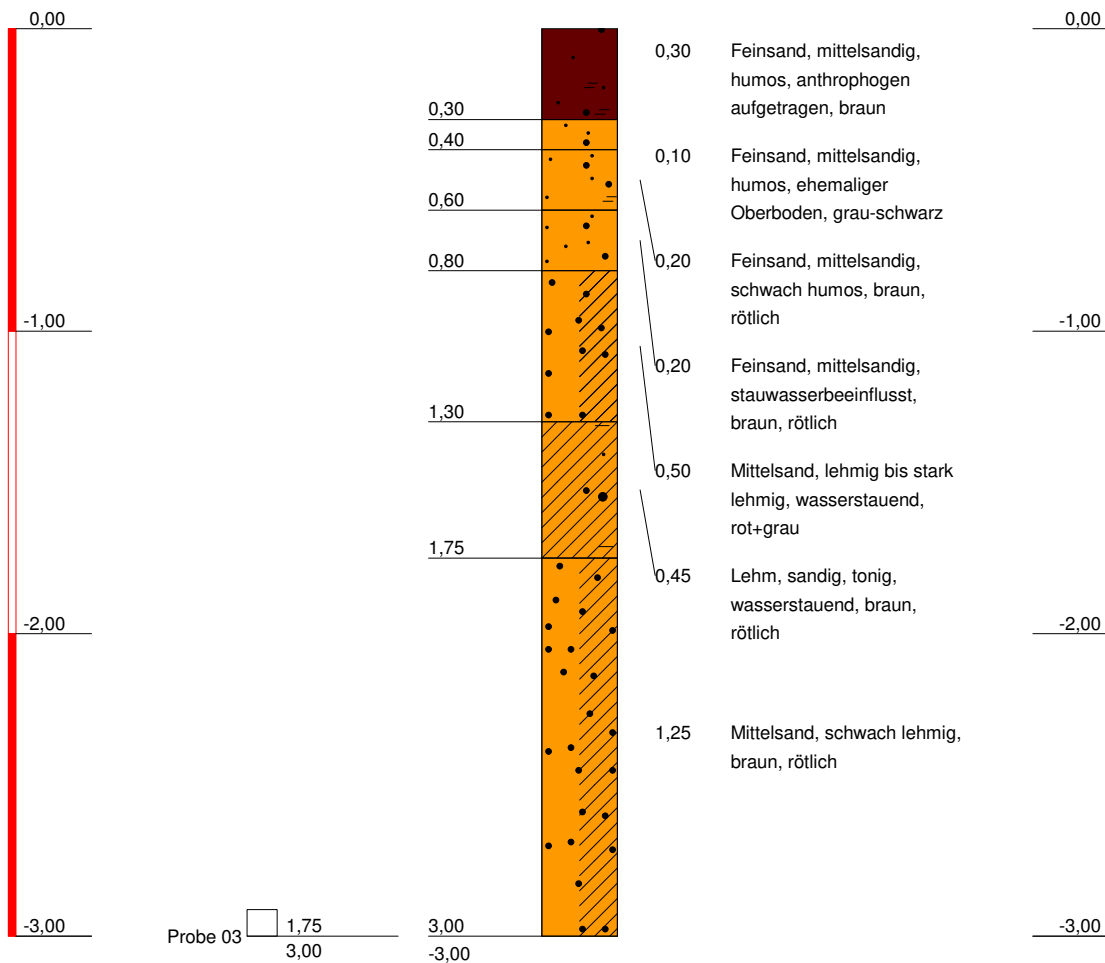
06.03.2007

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0171-2009

RKS 03
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerunguntersuchung
"Haerte Kämpfe" / "Im Sande" in Sögel**

Planbezeichnung:

Profilsarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

**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: Steinbild

Datum:

Gezeichnet: Overesch

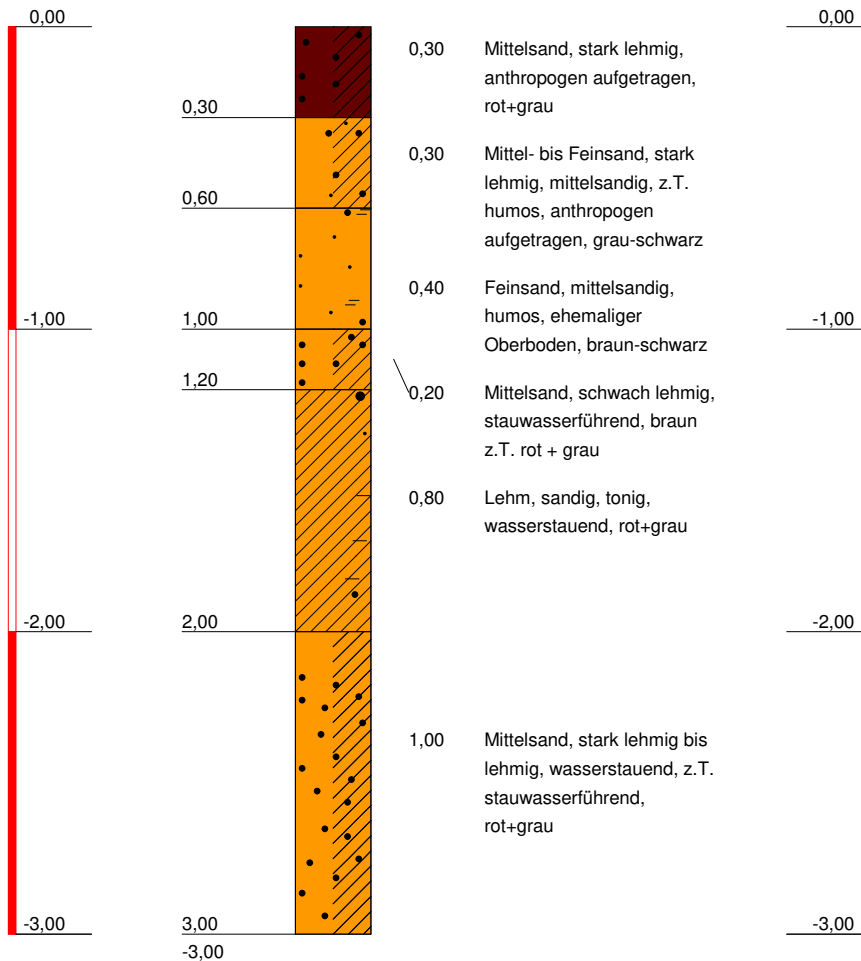
06.03.2007

Geändert:

Gesehen:

Projekt-Nr: 0171-2009

RKS 04
gemäß DIN 4021



Bauvorhaben:

**Versickerunguntersuchung
"Haerte Kämpfe" / "Im Sande" in Sögel**

Planbezeichnung:

Profilsarstellung der Rammkernsondierung

Plan-Nr:

Maßstab: 1:25

**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: Steinbild

Datum:

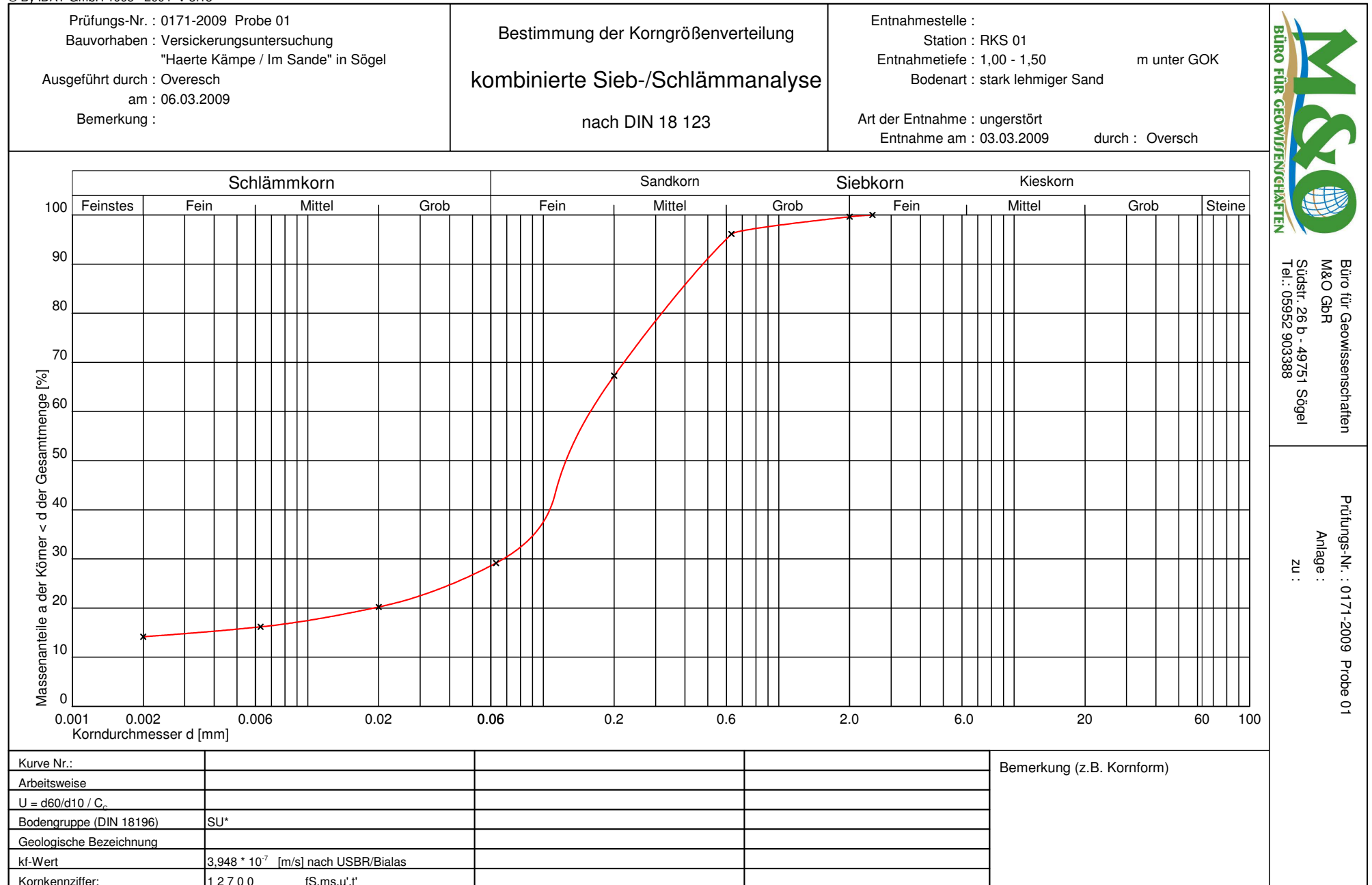
Gezeichnet: Overesch

06.03.2007

Geändert:

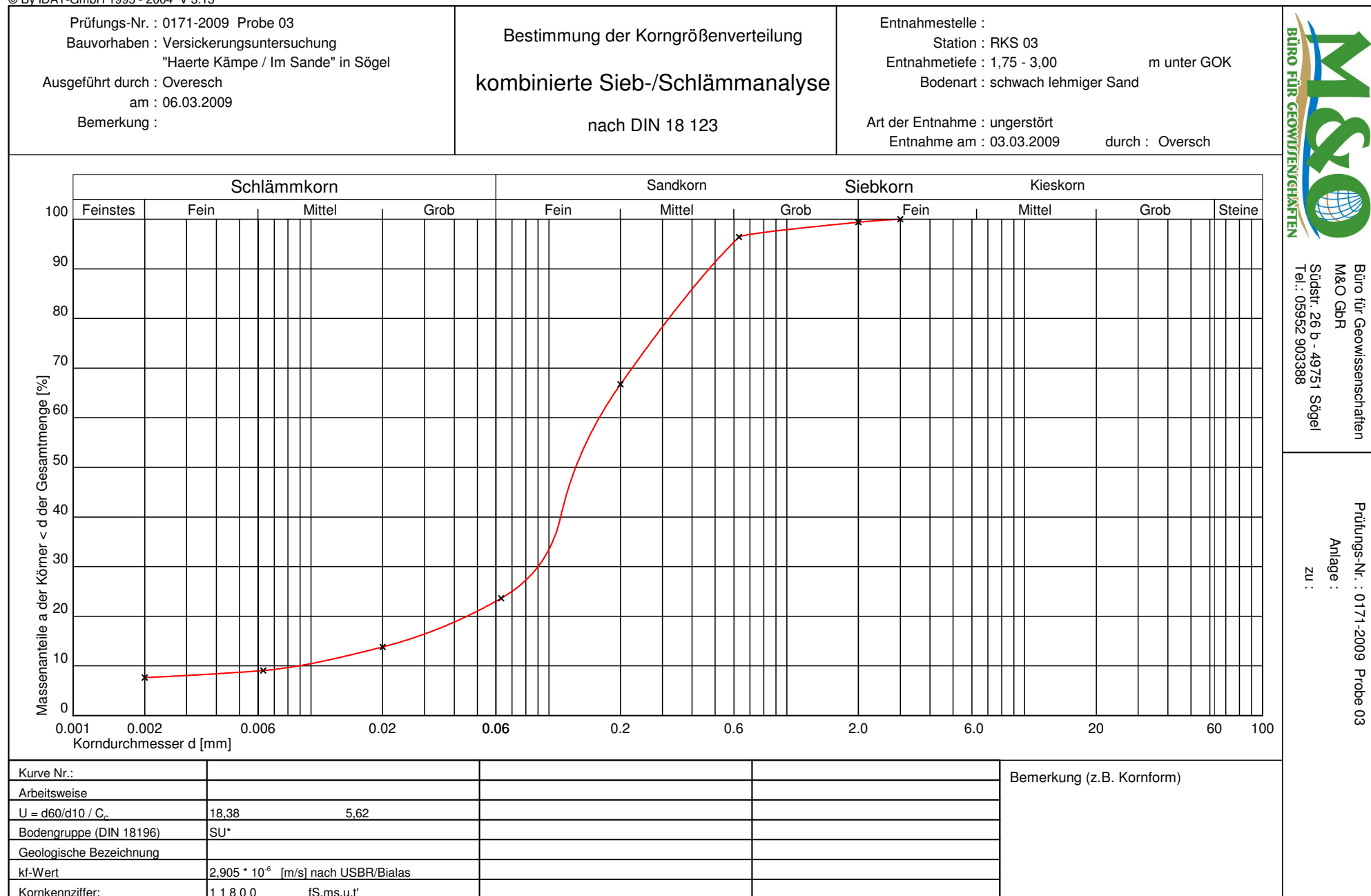
Gesehen:

Projekt-Nr: 0171-2009



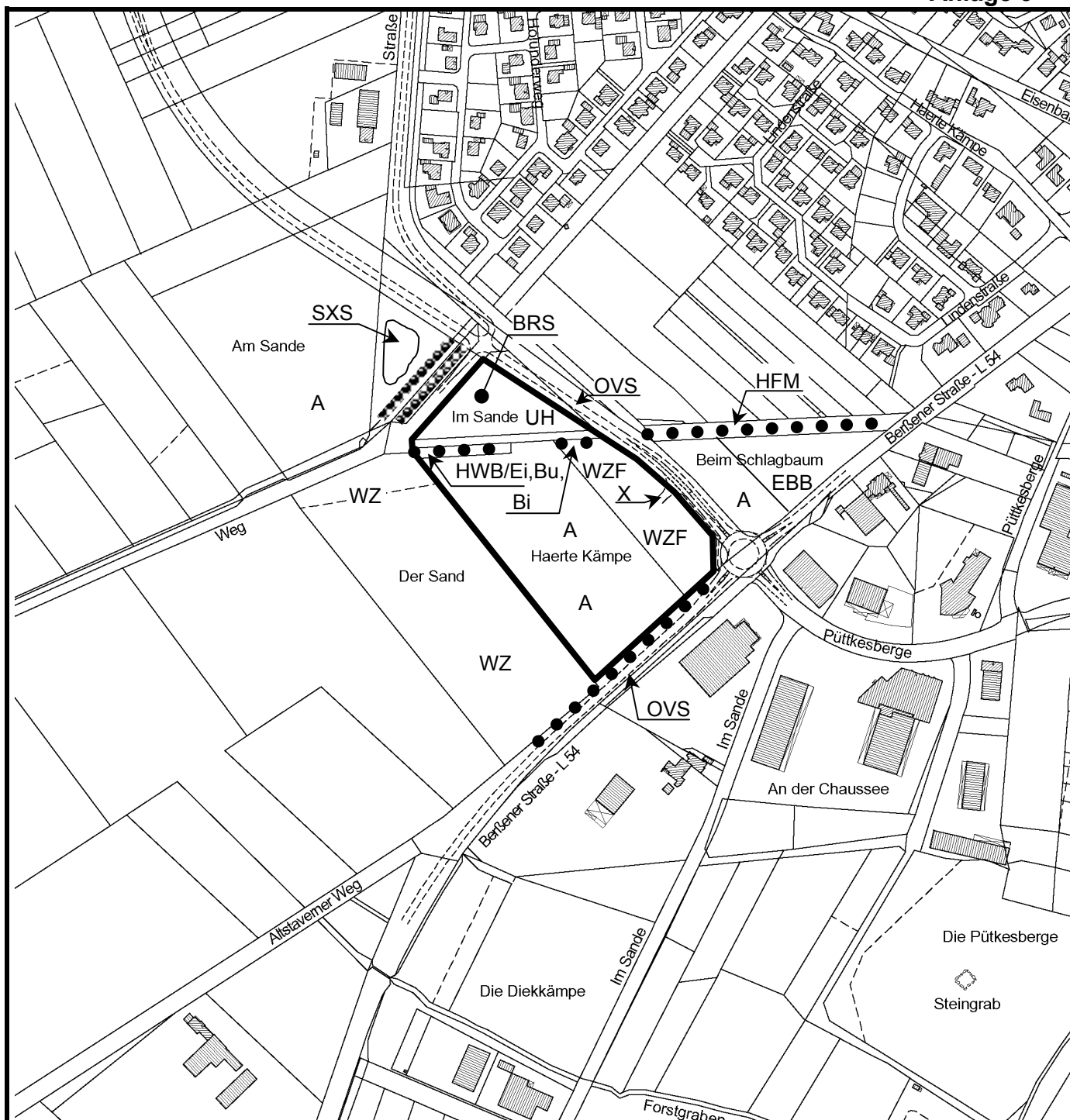
Büro für Geowissenschaften
 M&O GbR
 Sudstr. 26 b - 49751 Sögel
 Tel.: 05952 903388

Prüfungs-Nr. : 0171-2009 Probe 01
 Anlage :
 zu :



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

Prüfungs-Nr. : 0171-2009 Probe 03
 Anlage :
 zu :



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A	Acker
BRS	Sonstiges Sukzessionsgebüsch
EBB	Baumschule
HFM	Strauch-Baumhecke
HWB	Baum-Wallhecke
OVS	Straße
SXS	Sonstiges naturfernes Staugewässer
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
WZ	Sonstiger Nadelforst
WZF	Fichtenforst
X	befestigte Fläche

Hauptbestandsbildner:

Bi	Birke
Bu	Buche
Ei	Eiche

Gemeinde Sögel

Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“

Plangebiet -Biotoptypenkartierung- M 1 : 5.000

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“

Gemeinde Sögel

Juli 2009

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	4
4.	Ergebnisse	5
4.1	EULEN UND DOHLEN	5
4.2	BRUTVÖGEL	5
5.	Prüfung der Verbotstatbestände	6
5.1	BRUTVÖGEL	6
5.2	FLEDERMÄUSE	7
6.	Artenschutzrechtliches Fazit	8

1. Anlass und Zielsetzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Sögel. Die Plangebietsfläche liegt unmittelbar westlich der Kreuzung (Kreisverkehrsplatz) der Landesstraße 54 (Berßener Straße) mit der Ortskernentlastungsstraße, unmittelbar südlich der Ortsumgehungsstraße.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Für die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung ist die Überplanung eines größeren Fichtenbestandes, einer Wallhecke mit alten Stieleichen und Buchen, sowie einer Brach- und Ackerfläche vorgesehen. Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 65 überprüft werden.

Auf der Grundlage einiger Ortsbesichtigungen wurde ermittelt, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Gleichzeitig wurde anhand der vorkommenden Biotopstrukturen erkundet, 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 Maßnahmenerfolg 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

Eine erste Ortsbegehung wurde am 12.06.2008 durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass u.a. ein größerer Fichtenbestand sowie einige sehr alte Eichen und Buchen von der Überplanung betroffen sind. Damit war nicht auszuschließen bzw. war es sehr wahrscheinlich, dass es zur Betroffenheit wiederkehrend genutzter Brutstätten von Vögeln und ggf. auch Fledermäusen

kommen wird. Zur Ermittlung der konkreten Betroffenheiten wurde daher eine Kartierung im Jahr 2009 für erforderlich erachtet.

Anfang 2009 sollte auf Wunsch des Planungsträgers nochmals geprüft werden, ob wirklich Höhlen und / oder Horste in dem Bestand vorhanden sind, oder ob aufgrund fehlender Nachweise die artenschutzrechtliche Behandlung auch auf der Basis einer Potentialabschätzung vorgenommen werden kann. Das Untersuchungsgebiet sollte daher nochmals im unbelaubten Zustand im Winter überprüft werden. Diese Begehung fand am 08.02.2009 statt. Bei dieser Begehung zeigte sich, dass der Fichtenbestand im Kronenbereich derart dicht ist, dass keine Aussagen über mögliche Greifvogelhorste (z.B. Mäusebussard, Sperber) sowie Tauben- und Krähenester, die in der Folge auch von Falken und Eulen genutzt werden können, möglich sind. Auch nicht einsehbare Spechthöhlen können sich im oberen Bereich der Fichten verbergen. In 2008 und 2009 nachgewiesene Taubenrupfungen zeigen, dass sowohl Greifvögel als auch Tauben im Bestand vorkommen.

Bei der Überprüfung der alten Eichen und Buchen wurde ein hoher Anteil an Totholz sowie verschiedenste Höhlen und Spalten, die als Brutstätten für Vögel und Fledermäuse dienen können, nachgewiesen. In der Folge war das Vorhandensein von wiederkehrend genutzten Brutstätten nicht mehr auszuschließen, sondern eher wahrscheinlich. Mit der Überplanung dieser Baumreihe würde der Verbotstatbestand ausgelöst.

Daraufhin wurde das weitere Vorgehen mit der Gemeinde und dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland abgestimmt. Als Ergebnis dieser Abstimmungen sollten stichprobenhafte Brutvogelbegehungen bis Mai durchgeführt werden. Im Mittelpunkt sollten dabei zwei Abendbegehungen stehen, um Aussagen zu möglichen Eulenvorkommen machen zu können. Für die Tiergruppe der Fledermäuse wurde erörtert, dass es sich bei dem betroffenen Gehölzbestand um Strukturen handelt, die es im Emsland an vielen Stellen gibt und daher auch nur im Landkreis weit verbreitete Arten zu erwarten sind. Konkrete Erfassungen wurden für diese Tiergruppe für nicht erforderlich gehalten.

4. Ergebnisse

4.1 EULEN UND DOHLEN

Die beiden Eulenbegehungen wurden in den Abendstunden des 22.02. und 18.03.2009 durchgeführt. Hinweise auf Brutvorkommen von Eulen im betroffenen Bestand ergaben sich dabei nicht. Auch der Einsatz von Klangattrappen von Waldohreule und Waldkauz blieb erfolglos.

Jedoch fielen in der späten Dämmerung des 22.02. über 200 Dohlen in den Fichtenbestand ein, um dort zu schlafen. Damit war davon auszugehen, dass es sich hier um einen Dohlenschlafplatz handelt, was durch zwei weitere stichprobenhafte Kontrollen am 24.02. und 26.02. bestätigt wurde. Auch am 18.03. kreisten abends wieder lange ca. 600 Dohlen über dem Bereich, von denen mindestens 200 zum Schlafen in den Fichtenbestand einfielen.

4.2 BRUTVÖGEL

Die Brutvogelbegehungen wurden am 18.04., 29.04. und 20.05. durchgeführt. Im Eingriffsgebiet wurden dabei folgende Arten festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Dohle, Fasan, Fitis, Heckenbraunelle, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stockente, Waldschnepfe, Zaunkönig und Zilpzalp

Für die folgenden Arten ist dabei von einer Brut im Eingriffsgebiet auszugehen:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fitis, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp

Aufgrund der nur stichprobenhaften Untersuchungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass auch weitere Arten dieser Liste (z.B. Fasan und Rabenkrähe) oder auch noch weitere Arten im Untersuchungsgebiet brüten wie z.B. Wintergoldhähnchen und Dorngrasmücke.

Im Fichtenbestand brütet die Ringeltaube, welche Nester baut, die auch in Folgejahren wiedergenutzt werden können. Mit Kohl- und Blaumeise sind zwei Höhlenbrüter vertreten, die insbesondere in den Höhlen und Spalten der älteren Bäume brüten werden. Hinweise auf seltenere, gefährdete oder anspruchsvollere Höhlenbrüter (z.B. Spechte, Kleiber) haben die Untersuchungen nicht ergeben. Auch haben sich keine Hinweise auf Brutvögel der Freiflächen (Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze u.a.) für den Acker ergeben. Dieses erscheint durch die Lage zwischen den Wäldern auch kaum wahrscheinlich.

5. Prüfung der Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

5.1 BRUTVÖGEL

Mit der Verwirklichung der Planung wird der Verbotstatbestand der Zerstörung von Brutstätten zumindest der Kohlmeise, Blaumeise und Ringeltaube, sowie von Ruhestätten der Dohle ausgelöst.

Unter den Brutvögeln (Höhlen, wiedernutzbare Nester) sind aber nur „Allerweltsarten“ mit einem positiven Erhaltungszustand betroffen, die zudem im Umfeld zahlreiche Ausweichmöglichkeiten

vorfinden. Damit ist davon auszugehen, dass die Befreiungs-/Ausnahmevoraussetzungen vorliegen.

Gleiches gilt für die Ruhestätten der Dohle. Auch für die Dohle ist von einem positiven Erhaltungszustand auszugehen. Zudem sind im Umfeld zahlreiche weitere Waldparzellen und auch größere Waldparzellen vorhanden, die als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Vögel Mitte Februar (z.B. Eulen) bis Ende Juli (z.B. Zweitbruten Ringeltaube) entfernt werden.

Auch die Maßnahmen / die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls wäre das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

5.2 FLEDERMÄUSE

Bei der Verwirklichung der Planung kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten (Zwischenquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) erfüllt wird, da mögliche Quartiere (Höhlen, Spalten, Altbäume, Totholz) betroffen sind und konkrete Untersuchungen nicht vorliegen.

Im Emsland sind in Bereichen, wie dem hier vorliegenden Plangebiet als potentiell betroffene Arten folgende Fledermausarten anzusprechen:

- Großer sowie ggf. Kleiner Abendsegler (Zwischenquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere)
- Myotis-Arten, hier insbesondere Bartfledermaus (Zwischenquartiere, Wochenstuben)
- Langohren (Wochenstuben)
- Rauhhautfledermaus (Balzquartiere)
- Breitflügelfledermaus (eigentlich Gebäudeart, gelegentlich aber Zwischenquartiere auch in Bäumen)
- Zwergfledermaus (eigentlich Gebäudeart, gelegentlich aber Zwischenquartiere und auch Wochenstuben auch in Bäumen)

Für diese Arten werden im Bereich der sich unmittelbar südwestlich des Plangebietes anschließenden Waldfläche künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermauskästen und Fledermausbrettern angebracht. Dabei werden für einen Hektar beseitigter Wald- bzw. Gehölzstrukturen 10 Fledermauskästen bzw. Fledermausbretter aufgehängt. Für das Plangebiet ergibt sich somit eine Anzahl von 7 Fledermauskästen bzw. -brettern. Diese werden vor der Abholzung der Gehölzstrukturen aufgehängt.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen die Gehölze nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse (Anfang März bis Ende Oktober) entfernt werden. In sehr warmen Jahren kann sich diese Phase auch um bis zu 4 Wochen nach vorne und hinten verlängern. Kann der vorgegebene Zeitraum nicht eingehalten werden, wäre das Nichtvorhandensein von Fledermausquartieren im entsprechenden Jahr, unmittelbar vor den Rodungsarbeiten nachzuweisen.

6. Artenschutzrechtliches Fazit

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

Grundlage dieser Prüfung bilden in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland mehrere Ortsbegehungen, in denen Aussagen zu Eulen, Brutvögeln und Fledermäusen gewonnen wurden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen (Zeitvorgaben für Bauflächenräumung und Aufhängen von künstlichen Fledermausquartieren) keine Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.

Berßener Straße (L 54)**Vorhandene Verkehrsimmissionen****Berechnung gemäß 16. BImSchV**

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

Bei der nachfolgenden Berechnung wird der allgemeine Verkehrszuwachs mit 1 % pro Jahr, d.h. + 9 % berücksichtigt.

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

DTV: **5.371** Kfz /24 h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h - tags = **322,3** Kfz/h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h - nachts = **43** Kfz/h

Lkw-Anteil: tags $p_t = 15 \%$ und nachts $p_n = 9 \%$

Zugrunde gelegte Höchstgeschwindigkeit 70 km/h

Geschwindigkeitskorrektur:

D_v tags = - 1,7 dB (A)

D_v nachts = - 2,1 dB (A)

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

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

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

L_{m25} tags 65,86 dB (A) – 1,7 dB (A) = 64,16 dB (A)

L_{m25} nachts 56,04 dB (A) – 2,1 dB (A) = 53,94 dB (A)

Im Änderungsgebiet soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden.

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

Der Abstand der geplanten Bebauung zur Mitte der Fahrbahn beträgt unter Beachtung der 20 m – Bauverbotszone mindestens 23 m .

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 23 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65$ m

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

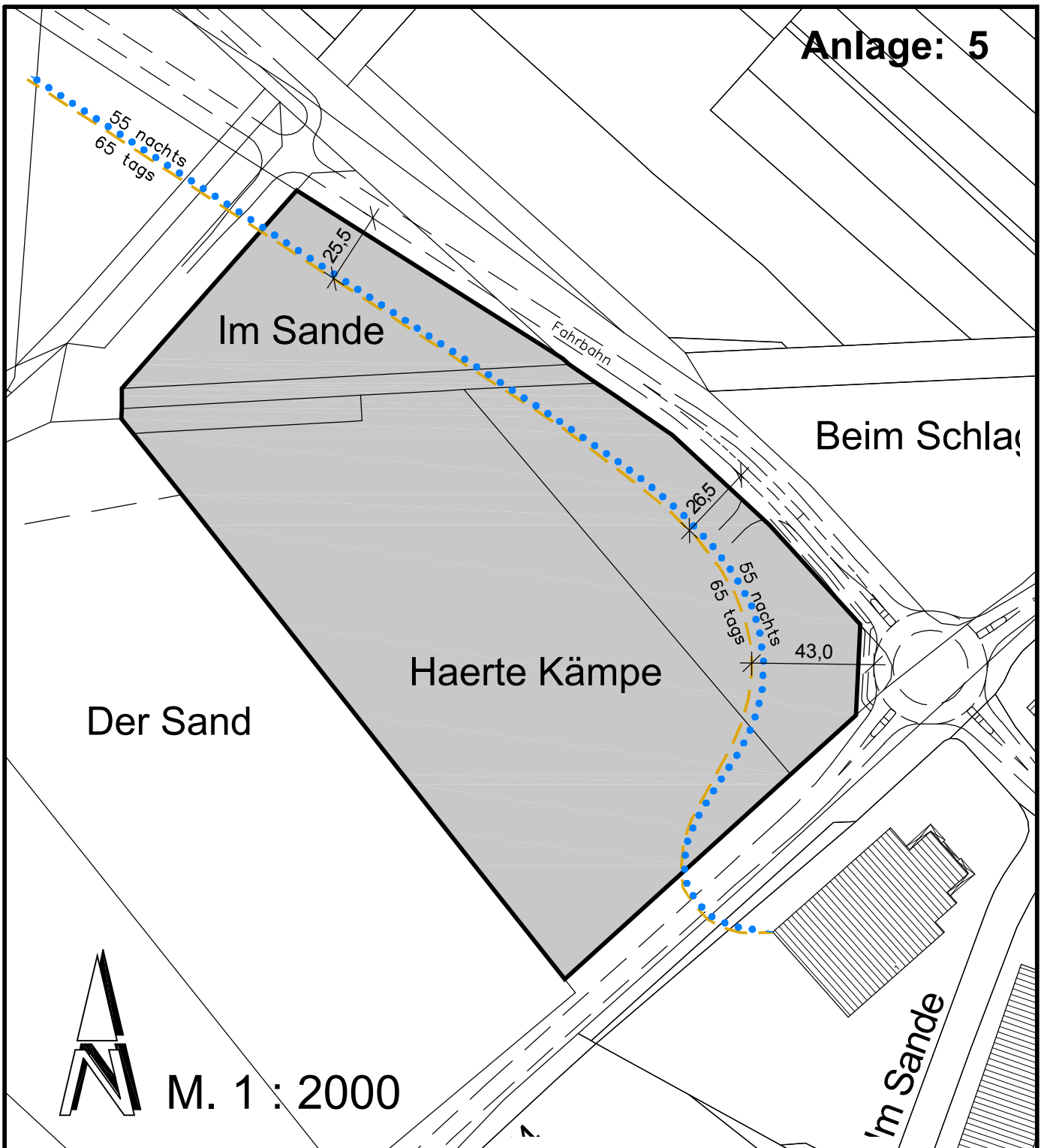
$D_{S\perp} = 15,8 - 13,62 - 0,24 = 1,94$

$D_{BM} = - 1,95$

L_r 23 tags = 64,16 – 1,94 + 1,95 = **64,17 dB (A)**

L_r 23 nachts = 53,94 – 1,94 + 1,95 = **53,95 dB (A)**

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet werden um ca. 0,8 bzw. 1 dB (A) tags/nachts unterschritten.



Legende:



Lärmpegelisolinie von
55 dB nachts

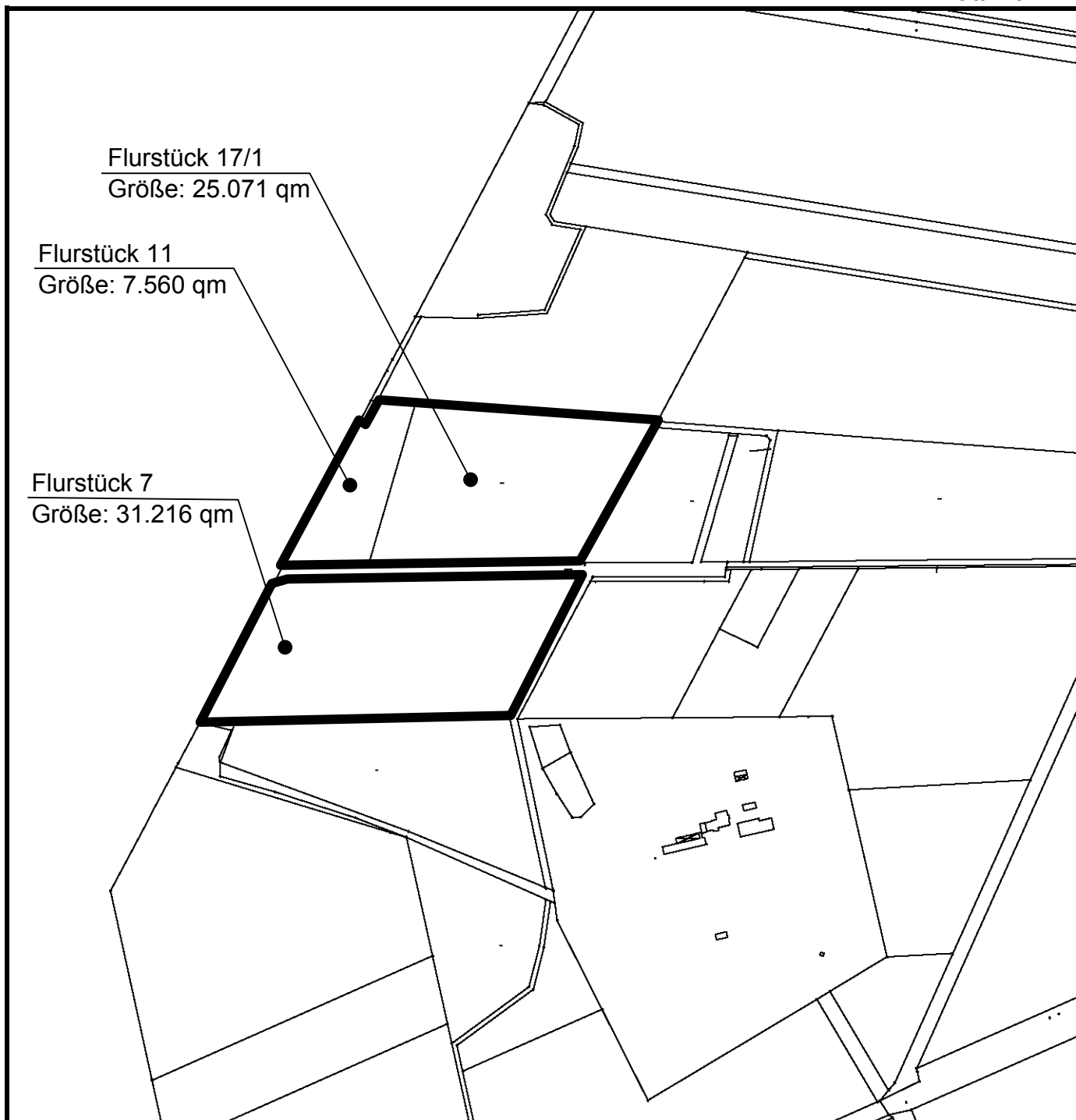


Lärmpegelisolinie von
65 dB tags

**Gemeinde
Sögel**

Bebauungsplan Nr. 65
" Berßener Straße "

Verkehrslärmsituation

**Kompensationspool an der Sprakeler Straße**

Flurstücke 11

Größe:

7.668 qm
 - 108 qm vorh. Gehölz
 7.560 qm

Flurstück 17/1

Größe:

25.071 qm

zugeordnet:

BBP Nr. 16, 5. Änd.

1.620 qm Wallhecke
 11.703 qm Aufforstung
 720 qm Wallhecke
 2.210 qm Aufforstung

BBP Nr. 64

noch zur Verfügung stehen:

16.378 qm

Flurstück 7

Größe:

31.216 qm

zugeordnet:

II. Bauabschnitt Ortskernentlastungsstraße

Erweiterung eines Lagerplatzes

BBP Nr. 65

16.880 qm/33.760 WE
 3.816 qm/ 7.632 WE
 8.268 qm/16.536 WE

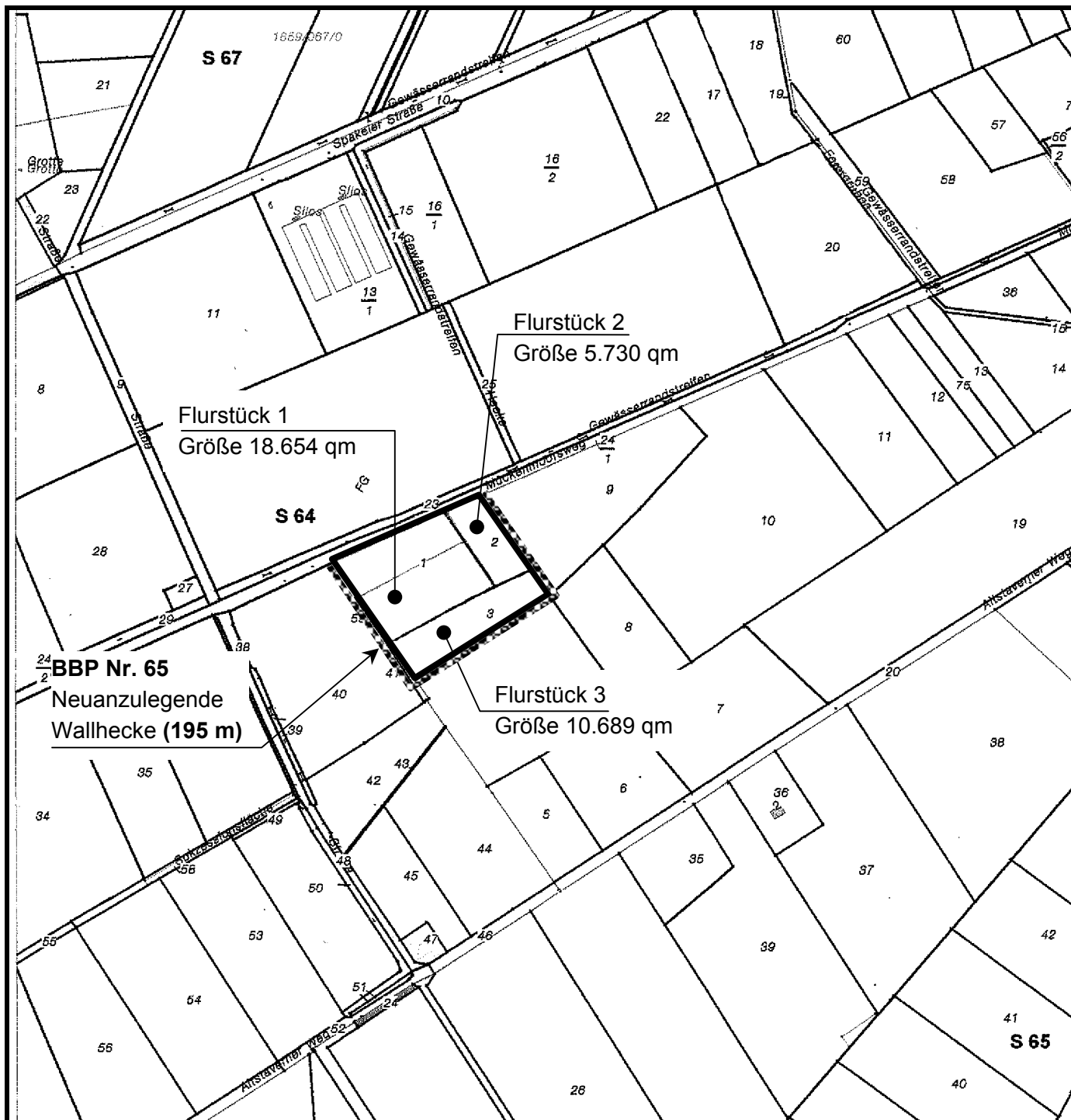
noch zur Verfügung stehen:

2.252 qm/ 4.504 WE

Gemeinde Sögel

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 65
„Berßener Straße“

Kompensationspool
an der Sprakeler Straße
-Zuordnung-
M 1 : 5.000



Kompensationspool südlich vom Muckenmoorsweg
Flur: 66, Flurstücke: 1, 2 und 3, Gemarkung Sögel

Gesamtgröße: 35.073 qm

Randlich neu anzulegende Wallhecken:

zugeordnet

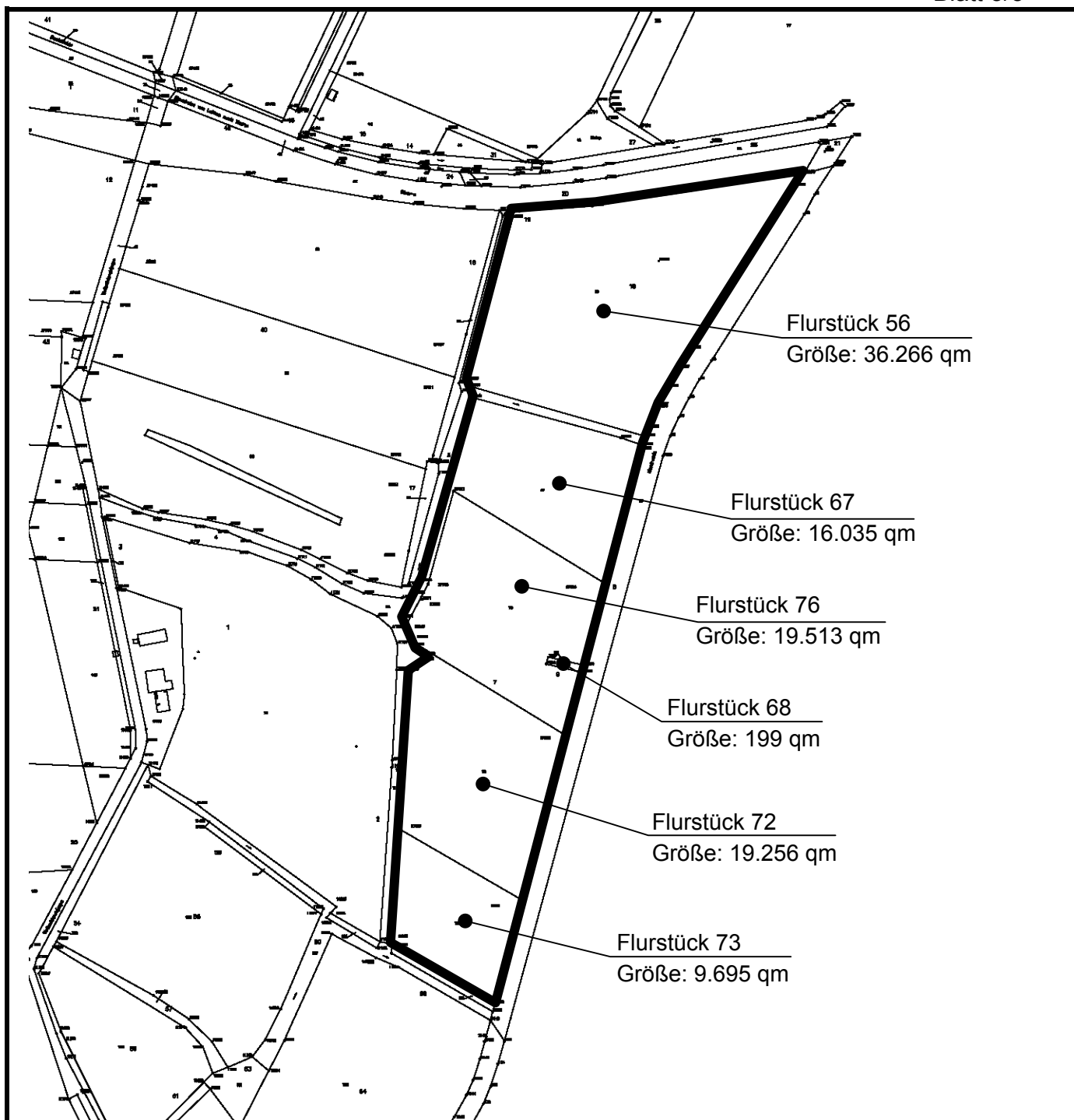
BBP Nr. 65 195 m

Gemeinde Sögel

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 65
„Berßener Straße“

Kompensationspool
südlich vom Muckenmoorsweg
-Zuordnung-
M 1 : 7.500

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02/2010



Kompensationspool an der Nordradde
Flur: 55, Flurstücke: 56,67,76,68,72 und 73

Gesamtgröße: 100.964 qm/302.892 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 50	89.975 WE
BBP Nr. 56	28.010 WE
III. Bauabschnitt Ortskernentlastungsstraße:	30.000 WE
Erw. Kläranlage Sögel	11.186 WE
BBP Nr. 59	54.124 WE
BBP Nr. 61	11.920 WE
105. Änd. FNP	26.056 WE werden vorgehalten

BBP Nr. 65 16.812 WE

noch zur Verfügung stehen: 34.809 WE

Gemeinde Sögel

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 65
„Berßener Straße“

Kompensationspool
an der Nordradde
-Zuordnung-
M 1 : 5.000

Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 „Berßener Straße“ liegt am südlichen Ortsrand von Sögel unmittelbar westlich der Kreuzung der Landesstraße 54 (Berßener Straße) mit der Ortskernentlastungsstraße.

Der Gemeinde Sögel liegen konkrete Nachfragen bezüglich der Errichtung von Gewerbebetrieben im Bereich der o.g. Kreuzung vor.

Insbesondere für den Bereich direkt angrenzend zum Kreisverkehrsplatz liegen konkrete Ansiedlungsabsichten für eine Tankstelle vor.

Da das Plangebiet direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet liegt und somit eine sinnvolle Ergänzung dieses Gebietes darstellt, soll es zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Sögel zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Sögel ermöglicht werden. Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.12.2009 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.01.2010.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 14.01.2010 im Rathaus der Gemeinde Sögel durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

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

wurden in der Zeit vom 12.03.2010 bis einschließlich 12.04.2010 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen der Planzeichnung nicht erforderlich. In die Begründung wurden Aussagen zu den in der Nähe gelegenen Bodendenkmalen aufgenommen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

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

Verkehrslärm

Im Rahmen der Planung der Ortskernentlastungsstraße ist von der Zech-Ingenieurgesellschaft mbH eine Schallprognose auf Grund der zu erwartenden Verkehrsbelastung erarbeitet worden. Ergebnis dieser Ermittlung ist, dass in einem Abstand von ca. 25 m bis 30 m zur Fahrbahn die Richtwerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Zum Kreisverkehrsplatz ergibt sich ein Abstand von ca. 43 m, ab dem die Richtwerte eingehalten sind.

Die erforderlichen Festsetzungen sind für diesen Bereich getroffen. Entlang der Landesstraße 54 (Berßener Straße) sind besondere Maßnahmen zum Schallschutz nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Emissionen ausgehen könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken vorgebracht worden, so dass Immissionskonflikte in Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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 mili-

tärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden (Brutvögel, Fledermäuse). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird und vorher Fledermauskästen bzw. -bretter im südlich angrenzenden Wald angebracht werden.

Natur und Landschaft

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

Ein Großteil der ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Erhebliche verbleibende Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Der vorhandene Fichtenforst wird gemäß dem NWaldLG im Verhältnis 1:1,2 ersetzt.

Sonstiges

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

4. Abwägungsvorgang

Durch die vorliegende Planung eines Gewerbegebietes können sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben. Der Verlust von Boden und Boden-

funktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen.

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen ergeben sich weder im Plangebiet noch im angrenzenden Bereich.

Da sich das festgesetzte Gewerbegebiet sinnvoll an die Ortslage von Sögel anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, ist die vorliegende Planung durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“ der Gemeinde Sögel ist somit am 28.04.2010 als Satzung beschlossen worden.

Sögel, den 28.04.2010

gez. Wigbers

.....

Gemeindedirektor

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

Rhede (Ems), 15.12.2011

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Conens
Bürgermeister

Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 wird öffentlich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 30.12.2011 – AZ: 20-202-15-2/10 – teilt der Landkreis mit, dass die I. Nachtragshaushaltssatzung gem. § 120 Abs. 2 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) genehmigt wird. Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 114 NKomVG in der Zeit vom 17.01.2012 bis 25.01.2012 während der Dienststunden im Rathaus (Zimmer 25) der Gemeinde Rhede (Ems), Gerhardyweg 1, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

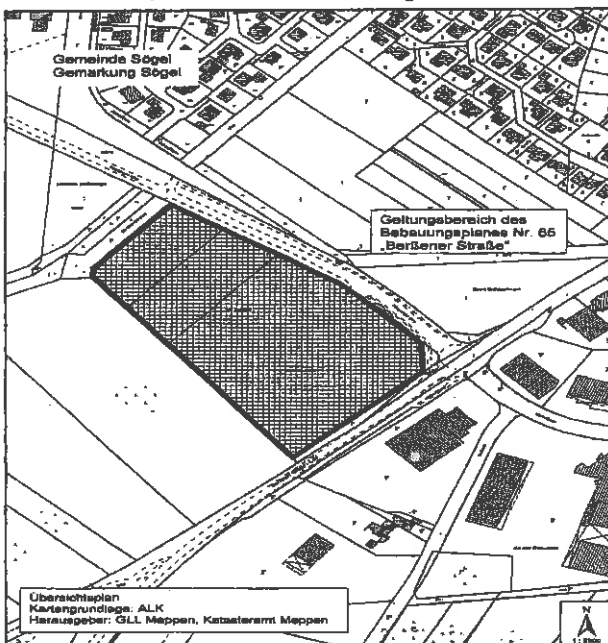
Rhede (Ems), 04.01.2012

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Bürgermeister

21 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 den Bebauungsplan Nr. 65 „Berßener Straße“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Berßener Straße“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan 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. 65 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 fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

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

Sögel, 02.01.2012

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

22 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 63 „Am hohen Esch, 1. Erweiterung“ 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 22.12.2008 den Bebauungsplan Nr. 63 „Am hohen Esch, 1. Erweiterung“ 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. 63 „Am hohen Esch, 1. Erweiterung“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

