

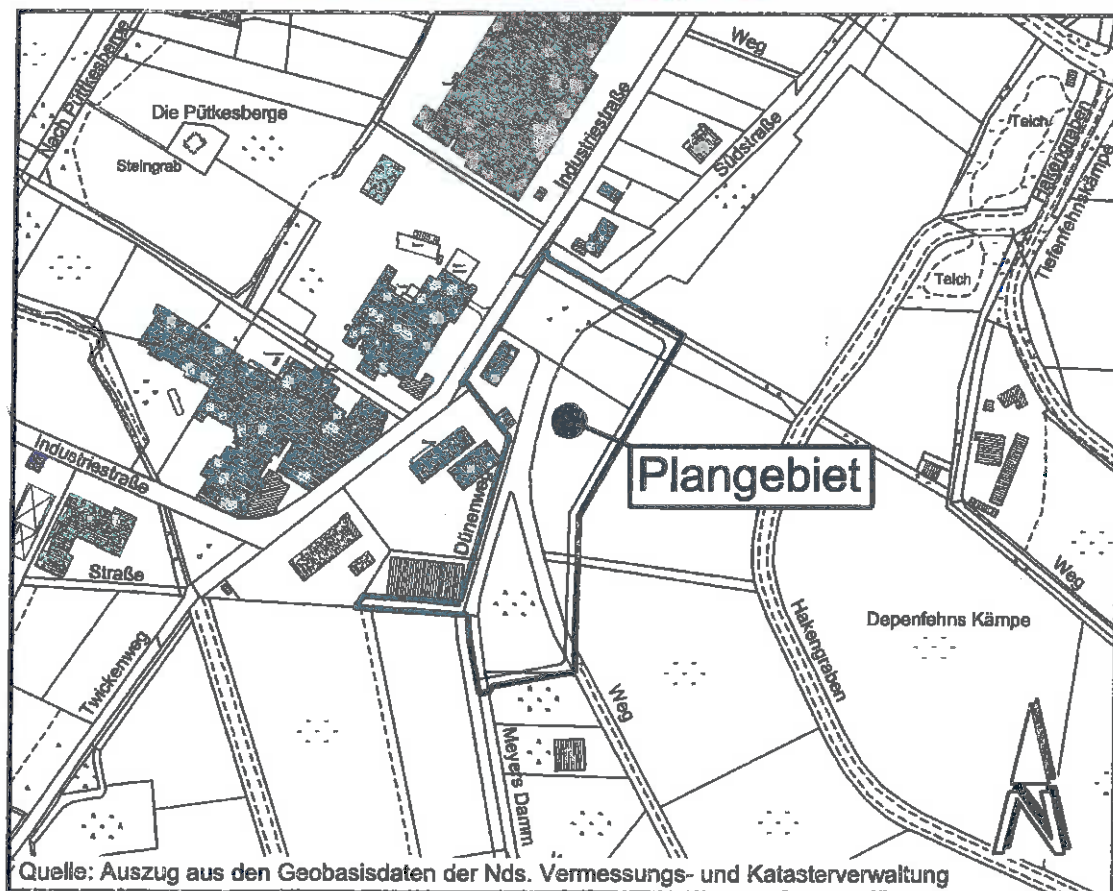
Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland



Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 75
„Püttkesberge - Ost“

Mit örtlichen Bauvorschriften

URSCHRIFT



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

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
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 UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / INDUSTRIEGEBIET	6
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	8
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO	9
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
3.7 ERSCHLIEßUNG VER- UND ENTSORGUNG	9
3.7.1 Verkehrliche Erschließung	9
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	10
3.7.3 Energieversorgung	11
3.7.4 Abfallbeseitigung	11
3.7.5 Telekommunikation	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	14
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	17
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	17
4.2.2.4 Klima / Luft	18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	19
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	22
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	22
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	22
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	24
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	24
4.3.2.2 Boden / Wasser	25
4.3.2.3 Klima / Luft	25
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	27
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	28
4.3.2.7 Eingriffsregelung	28
BEWERTUNG DES WALDBESTANDES	30

4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	34
4.3.4	Wechselwirkungen	34
4.3.5	Nullvariante.....	35
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	35
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	36
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	36
4.6.1	Methodik	36
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	37
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
5	ABWÄGUNG	39
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	39
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	39
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	39
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	40
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	41
7	VERFAHREN	42
ANLAGEN		43

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Püttkesberge - Ost“ der Gemeinde Sögel liegt ca. 1,5 km südlich der Ortsmitte von Sögel unmittelbar östlich des Gewerbestandortes „Püttkesberge“ im Bereich des Dünenweges. Im Nordwesten wird das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,5 ha durch die Industriestraße begrenzt.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Im bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet „Püttkesberge“ im Süden von Sögel ist ein Trocknungswerk zur Trocknung von Grünfutter und Getreide ansässig, welcher zudem eine Behandlungsanlage für Backwaren betreibt. Für diesen Betrieb besteht ein konkreter Erweiterungsbedarf. U.a. ist aus Immissionsschutzgründen die Errichtung einer Rohstofflagerhalle einschließlich erforderlicher Nebenanlagen (z.B. Siloanlagen) vorgesehen. Auch soll die Behandlungsanlage für Backwaren innerhalb dieser Rohstofflagerhalle neu errichtet und betrieben werden.

Die neue Lagerhalle ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen im südlichen Bereich des Plangebietes im direkten Anschluss zu einem vorhandenen Betriebsgebäude/-halle vorgesehen. Zu diesem Zweck möchte der Betrieb die östlich daran angrenzenden Flächen in Anspruch nehmen. Diese Flächen sind derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, sodass zur Umsetzung der v.g. Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden zurzeit durch den „Dünenweg“ vom derzeitigen Betriebsgrundstück und dem Gewerbestandort getrennt. Mit der vorliegenden Planung soll diese Wegeverbindung daher verschoben und an den Nord- und Ostrand des Plangebietes verlegt werden, um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Erweiterung eines vorhandenen Industriegebietes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach den Darstellungen im RROP 2010 für den Landkreis Emsland ist der Ort Sögel als Grundzentrum dargestellt und u.a. mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ betraut. Der Gewerbestandort „Püttkesberge“ ist westlich der Industriestraße als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Mit der vorliegend geplanten Erweiterung des Gewerbestandortes entspricht die Gemeinde Sögel der genannten Schwerpunktaufgabe.

Das vorliegende Plangebiet grenzt unmittelbar östlich an den als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellten Bereich an und ist bis zum Dünenweg als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Die östlich daran anschließenden Flächen sind größtenteils ohne besondere Darstellung. Der südliche Randbereich ist Teil eines sich nach Süden fortsetzenden als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft dargestellten Bereiches.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorbehaltsgebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sind die Flächen westlich des Dünenweges als gewerbliche Bauflächen dargestellt und Teil des sich großflächig anschließenden Gewerbestandortes „Püttkesberge“.

Der südöstliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für die Forstwirtschaft und die übrigen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Flächen erfolgt im Parallelverfahren daher eine Darstellung als gewerbliche Baufläche (114. Änderung des Flächennutzungsplanes).

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlagen 1 und 2)

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Industriestraße. Die Flächen beidseitig der Industriestraße sind als Teil des mit dem Bebauungsplan Nr. 16 entwickelten Gewerbestandortes „Püttkesberge“ fast vollständig bebaut und werden gewerblich genutzt (s. Anlagen 1 und 2). Im Nordwesten wird eine Fläche als Stellplatzfläche genutzt. Südlich dieser Stellplatzfläche führt die Straße „Dünenweg“ in das Plangebiet und verschwenkt nach ca. 40 -50 m in südliche Richtung. Im zentralen Bereich zweigt von dieser Straße ein landwirtschaftlicher Weg in südöstliche Richtung ab.

Der südliche, zwischen diesen Wegetrassen gelegene Teil des Plangebietes ist fast vollständig gepflastert und wird als Lagerfläche genutzt. Im südlichen

Bereich befindet sich ein Erdwall. Daran schließen sich nach Süden eine unbefestigte Wegetrasse und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an, innerhalb derer sich eine Lagerhalle befindet.

Östlich des Landwirtschaftsweges werden abgeschobener Oberboden und Grünabfälle gelagert. Zum Teil wird die sich nach Norden anschließende überwiegend brach liegende Fläche entlang des Dünenweges als Stellplatzfläche genutzt. Daran schließen sich nach Osten ackerbaulich genutzte Flächen an.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Planungskonzept

Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 sollen insbesondere für einen am Gewerbestandort „Püttkesberge“ vorhandenen Betrieb ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zum Teil werden die Flächen im Plangebiet bereits durch den Betrieb genutzt. Konkret ist die Neuerrichtung einer Rohstofflagerhalle einschließlich erforderlicher Nebenanlagen geplant.

Die Erweiterungsflächen werden durch den „Dünenweg“ vom derzeitigen Betriebsgrundstück und dem Gewerbestandort getrennt. Mit der vorliegenden Planung wird diese Wegeverbindung daher verschoben und an den Nord-, Ost- und Südrand des Plangebietes verlegt, um für den sich erweiternden Betrieb eine größere zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen. Die bisherige Verkehrsfläche wird im Gegenzug aufgehoben. Entlang der neuen Wegetrasse sollen Pflanzstreifen für eine Einbindung der geplanten Anlagen in die freie Landschaft sorgen.

3.2 Art der baulichen Nutzung / Industriegebiet

Das Plangebiet soll insbesondere Erweiterungsflächen für den unmittelbar westlich angrenzenden Betrieb (Trocknungswerk) bieten. Das bisherige Betriebsgrundstück ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16, welcher die Flächen als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich daher teilweise an den dort getroffenen Festsetzungen. Zum Teil werden sie jedoch an in neueren Bebauungsplänen getroffene Festsetzungen angepasst.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen insbesondere der Unterbringung von „erheblich belästigenden“ Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Störungspotenzials in den übrigen Baugebieten nicht zulässig sind.

Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Berechnung (s. Anlage 6) wird das Industriegebiet hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. deren Emissionsverhalten durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) gegliedert.

Damit werden die Belange des Schallschutzes für die vorhandene Nachbarbebauung angemessen berücksichtigt (s. a. Kap. 4.3.1).

Ausschluss von Wohnungen

In einem Industriegebiet können gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden. Das vorliegende Plangebiet soll insbesondere der Erweiterung eines ansässigen Industriebetriebes dienen. Die Zulassung störepfindlicher Nutzungen (z.B. von Betriebswohnungen) ist im vorliegenden Fall nicht sinnvoll, da dies zu einer Behinderung der zu erwartenden immissionsträchtigen gewerblichen Nutzungen führen könnte. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden im vorliegenden Plangebiet daher ausgeschlossen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Der westliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16, in dessen Rahmen für das festgesetzte Industriegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt wurde. Diese GRZ bleibt unverändert und wird für das gesamte Plangebiet übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 16 wurde am 17.03.1983 rechtskräftig und ist auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1977, d.h. ohne die Anrechnungsklausel des § 19 (4) BauNVO 1990 für Nebenanlagen, aufgestellt worden. Damit waren bisher Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche nicht anzurechnen. Durch Nebenanlagen konnte somit in diesem Bereich bisher eine Versiegelung von theoretisch bis zu 100 % des Grundstückes entstehen.

Mit der vorliegenden Planung greift für die Grundflächenzahl die BauNVO von 1990, welche eine Neubestimmung zur Anrechnung der Nebenanlagen i.S.d. § 19 (4) BauNVO vorgenommen hat. Einschließlich der in § 19 (4) BauNVO formulierten Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 v.H. wird die Grundstücksnutzung danach auf eine maximale GRZ von 0,8 (Kappungsgrenze) und der Versiegelungsgrad im gesamten Plangebiet damit auf 80 % begrenzt.

Eine Baumassenzahl (BMZ), wie im Bebauungsplan Nr. 16 vorgenommen, wird nicht festgesetzt. Damit gilt ebenfalls 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. Die künftige Bebauung soll sich ausschließlich an den betrieblichen und technischen Notwendigkeiten der sich erweiternden oder ansiedelnden Gewerbebetriebe und -anlagen orientieren. Die

Ausschöpfung der höchstzulässigen GRZ und BMZ für das Plangebiet ist somit sinnvoll, um für den sich erweiternden Betrieb eine möglichst optimale Grundstücksausnutzung zu gewährleisten.

Die Höhenentwicklung wurde im Bebauungsplan Nr. 16 durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen von größtenteils 11 bzw. 15 m beschränkt. Auf einer Teilfläche sollten Höhen bis 25 m zulässig sein. Durch den sich erweiternden Betrieb sind mit dem konkret geplanten Bauvorhaben (Lagerhalle einschließlich Nebenanlagen) Gebäudehöhen bis max. 20 m vorgesehen. Daher wird die maximale Gebäudehöhe im Plangebiet entsprechend festgesetzt. Bis zu dieser Höhe bleibt eine wirksame Eingrünung des Industriegebietes durch Bäume möglich, sodass unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden werden können.

Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen, und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Masten, Türme oder Siloanlagen) werden von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen gilt ein Höchstwert von 30 m.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

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

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Püttkesberge" setzt in seinem Geltungsbereich für die festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietsflächen eine offene Bauweise fest. Damit sind in diesem Bereich bauliche Anlagen mit einer Länge bis zu max. 50 m zulässig. Tatsächlich sind aber in weiten Teilen des Gewerbegebietes, unter anderem auch auf dem Betriebsgrundstück des sich erweiternden Betriebes, Gebäude oder Hallen mit Längen z.T. weit über 50 m entstanden.

Aus diesem Grund und weil sich die Baukörper in einem Industriegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, wird im Plangebiet eine Bauweise 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.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits sind die von den Baugrenzen umschlossenen Bereiche so bemessen, dass ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken verbleibt.

Die bislang das Gebiet querende Straße „Dünenweg“ soll mit der vorliegenden Planung an den Nord-, Ost- und Südrand des Plangebietes verlegt werden, um eine möglichst große zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen. Die Baugrenzen entlang der Straßen werden mit Abständen von 5 bzw. 7 m

neu festgesetzt. Die zwischengelagerten Flächen nach Osten und Süden werden mit einem Pflanzgebot belegt.

3.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Um die Versickerungsmöglichkeiten im Gebiet trotz des möglichen hohen Versiegelungsgrades zu verbessern, wird durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt, dass Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material, wie Rasenlochsteine, Schotterrassen o.ä. hergestellt werden sollen. Diese Festsetzung entspricht der auch im Rahmen der Erweiterung des Gewerbestandes in den jüngeren Bebauungsplänen Nr. 50 und 59 der Gemeinde getroffenen Regelung.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern ist. Die durchgeführte Bodenuntersuchung (Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist. Entsprechende Anlagen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind zu erstellen.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

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

Zu diesem Zweck wird an der Süd- und Ostseite des Plangebietes ein 7 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden. Die entstehenden Siedlungsgehölze stellen einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

3.7 Erschließung Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Gebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Dünenweg, welcher derzeit im nördlichen Bereich des Plangebietes nach Westen verschwenkt und in die Industriestraße einmündet. Die Industriestraße hat nach Norden Anschluss an die in ca. 400 m Entfernung verlaufende Landesstraße 53.

Mit Umsetzung der Planung ist vorgesehen, den Dünenweg an den Nord-, Ost- und Südrand des Plangebietes zu verlagern, um für den erweiternden Betrieb eine größere zusammenhängende Gewerbefläche zu erhalten. Im Norden mündet die neue Wegetrasse weiterhin in die Industriestraße und im Südwesten des Plangebietes in den alten Wegeverlauf ein. Die hierfür erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Besitz der Gemeinde. Die Anbin-

dung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Sögel ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ mit Sitz in Werlte angeschlossen.

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist bereits an das Leitungsnetz des o. g. Wasserverbandes angeschlossen. Die ergänzend geplante Bebauung kann ebenfalls daran angeschlossen werden. Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist damit gewährleistet. 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 und das anfallende Abwasser der Kläranlage in Sögel zugeführt. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) gefordert. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außenflächen der Betriebsgrundstücke auch stark verschmutztes Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be- und Entladestellen, Lagerplätze usw.. Derartig verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 3)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Durch das Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt worden (s. Anlage 3). Die Ergebnisse der für das Plangebiet durchgeführten Bodenbohrungen und Versickerungsversuche zeigen, dass die untersuchte Fläche für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist. Der mittlere Grundwasserhöchststand liegt bei ca. 1,5 – 1,7 m unter der jetzigen Geländeoberkante.

Aufgrund des erforderlichen Grundwasserstandes von 1 m zur Unterkante der Versickerungsanlagen sind somit relativ flache Versickerungsanlagen erforderlich, damit eine Sickerstrecke von mindestens 1 m eingehalten wird.

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

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

d) Brandschutz

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

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVDW ist für das geplante Industriegebiet die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 53,3 l/s (3.200 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird.

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.

3.7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung 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.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, die Erweiterung des Gewerbestandortes im Süden von Sögel vorbereitet werden.

Durch die Planung wird in großen Teilen des Plangebietes eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Teilweise werden jedoch bereits bebaute und nahezu vollständig versiegelte Flächen überplant. Durch die ergänzend mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind aus dem Plangebiet Auswirkungen durch Schallemissionen, aufgrund der Erweiterung der gewerblichen Nutzung, möglich.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Erhebliche Einwirkungen durch Verkehrslärm sind, aufgrund der großen Entfernung zu überörtlichen Straßen, im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 20 m ermöglicht werden. Bei dieser Höhenbeschränkung bleibt eine Einbindung der geplanten Gebäude durch am östlichen und südlichen Rand geplante Gehölzstrukturen möglich. Durch die im Gebiet und im angrenzenden Gewerbebestandort vorhandene Bebauung ist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes bereits vorbelastet.

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, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet.

In solchen Bereichen sollten allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde Sögel haben 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.

Gewerbliche Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten gewerblichen Nutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm). In der TA-Lärm werden für Industriegebiete Immissionsrichtwerte von 70 dB angegeben.

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 (1) BNatSchG 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)

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in der Anlage 1, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Nordwesten an den Gewerbestandort „Püttkesberge“ von Sögel an bzw. bezieht zum Teil bereits ausgewiesene und bebaute Industrieflächen mit ein. Am Gewerbestandort haben sich innerhalb der ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete gewerbliche Nutzungen (Trocknungswerk, Schlachthof, Fettschmelze, Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsbau etc.) angesiedelt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 300 m östlich der geplanten Erweiterungsfläche im Außenbereich. Die Wohnbebauung ist mit ihrem Schutzanspruch zu berücksichtigen. Die weitere, vereinzelt im Außenbereich vorhandene Wohnbebauung östlich des Plangebietes hält bereits Abstände von über 700 m ein.

Zur nördlich gelegenen Ortslage von Sögel mit ausgewiesenen Misch- und allgemeinen Wohngebieten hält das Plangebiet Abstände von über 500 m ein.

a) Bestehende Gewerbeimmissionen

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden großflächigen Gewerbestandes „Püttkesberge“ von Sögel dar, welcher mit dem Bebauungsplan Nr. 16 bereits Anfang der 1980er Jahre entwickelt und in den Jahren 2001 bzw. 2008 mit den Bebauungsplänen Nr. 50 und 59 nach Süden erweitert wurde.

Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 50 und 59 wurden die Schallemissionen der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietsflächen durch maximal zulässige Emissionskontingente bzw. flächenbezogene Schallleistungspegel kontingentiert. Im Bebauungsplan Nr. 16, und damit für den überwiegenden Teil der Industrie- und Gewerbegebietsflächen, wurden dagegen keine schalltechnischen Festsetzungen getroffen. Eine detaillierte Prüfung der Vorbelastung durch die hier ansässigen Betriebe liegt ebenfalls nicht vor. Auf eine Ermittlung der bestehenden Vorbelastung wurde vorliegend jedoch verzichtet, da die für das vorliegende Plangebiet vorgesehenen Emissionskontingente so ausgelegt werden, dass diese am nächstgelegenen Immissionsort keinen relevanten Lärmbeitrag liefern (siehe Kap. 4.3.1).

b) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts

Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können (s.a. Kap. 4.3.1).

c) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Tierhaltungs- oder Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Die nächstgelegene Stallanlage befindet sich in über 600 m Entfernung östlich des Plangebietes. Weitere östlich gelegene Stallanlagen halten bereits Abstände von 800-1000 m ein. Aufgrund der Abstände und der Lage außerhalb der Hauptwindrichtung sind im Plangebiet keine relevanten Geruchsimmissionen anzunehmen. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Die zeitweisen Geruchsbelästigungen, die z.B. durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind auch bei einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

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 befindet sich südlich der Gemeinde Sögel. Westlich grenzt unmittelbar der Gewerbestandort „Püttkesberge“ an.

Die umgebende Landschaft wird vom Charakter der Industrie- und Gewerbebauten dominiert, da diese eine entsprechende Fernwirkung besitzen und sich über das eigentliche Plangebiet hinaus auswirken. Dies gilt neben den visuellen Beeinträchtigungen auch für die vom Gebiet ausgehenden Lärm- und Geruchsimmissionen, die ebenso Einfluss auf das Landschaftsempfinden haben.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine großflächig gepflasterte Lagerfläche für eine angrenzende Trocknungsanlage. Diese stellt auch ohne eine aufragende Bebauung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. In südlicher Richtung, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Lärchenforst. Die Pflasterfläche weist östlich in einem kurzen Abschnitt eine Strauch-Wallhecke auf, die eher punktuell einen positiven Beitrag für das Landschaftsbild leistet. Ein Großteil des Plangebietes wird durch unbebaute, freie Landschaft gebildet. Diese stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar und erstreckt sich über die Grenzen des Plangebietes in östliche Richtung. Nördlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein dichter Gehölzbestand.

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung und der umgebenden ebenfalls eher intensiven Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Im LRP sind das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtige Bereiche für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) ist im Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein Podsol anzusprechen. Die zugehörige Bodenlandschaft ist das Verbreitungsgebiet fluviatiler und glazifluvialer Sedimente.

Der Bodentyp besitzt ein geringes Ertragspotenzial und ist beregnungsbedürftig. Weitere Charakteristika sind ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Auswaschgefährdung gegenüber Nähr-

und Schadstoffen. Der Boden ist weniger verdichtungsempfindlich. Es besteht eine Erosionsgefahr durch Wind.

Der Bodentyp des Tiefumbruchbodens reicht geringfügig in den südwestlichen Rand des Plangebietes hinein. Der Flächenanteil ist jedoch vernachlässigbar.

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich weder natürliche noch anthropogen entstandene Oberflächengewässer.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung - von 2008 (Kartenserver LBEG) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 - 350 mm im Jahr vor. Das Schutspotential der Grundwasserüberdeckung gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

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.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. 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 mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter, der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Hainbuche, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche und Winterlinde 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, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Ackerfläche (A)

Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juni 2014) als brachgefallene Ackerfläche dar. Die Fläche wurde bereits an den Gewerbebetrieb verkauft und deshalb für eine Vegetationsperiode nicht bestellt. Auf der Fläche wurden teilweise Bodenmieten und Reste von Baumstubben abgelagert. Die Fläche wird gemäß dem Städtetagmodell als Ackerfläche mit dem **Wertfaktor 1** bewertet.

Versiegelte Fläche (X)

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zwischen dem „Dünenweg“ und einem unbefestigten Landwirtschaftsweg eine großflächig mit Pflaster befestigte Fläche. Auf dieser Fläche werden teilweise Substrate der Trocknungsanlage gelagert. Naturschutzfachlich besitzt diese Fläche keinen Wert und wird mit dem Wertfaktor 0 WF bewertet.

Parkplatz (OVP)

Ein bereits vorhandener Parkplatz ist Bestandteil des Plangebietes. Dieser besitzt naturschutzfachlich keinen Wert und wird mit dem Wertfaktor 0 bewertet.

Straße (OVS)

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von der Straße „Dünenweg“ durchquert. Die Straße besitzt naturschutzfachlich keinen Wert (**0 WF**).

Weg (OVW)

An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung eine unbefestigte Wegeparzelle. Den Großteil des Weges bilden Offenbodenbereiche. Von Vegetation überdeckte Bereiche sind kaum vorhanden. Der Weg wird mit dem **Wertfaktor 1** bewertet.

Nach den Darstellungen des RROP ist dieser Weg Bestandteil einer Waldfläche. Der Eingriff in diese Fläche wird daher auch nach dem NWaldLG kompensiert.

Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH)

Die halbruderales Gras- und Staudenflur befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes. In diesem Bereich ist die Straße „Dünenweg“ schmaler asphaltiert. Da die Straße teilweise durch Schwerlastverkehr frequentiert wird, ist die Vegetation entlang der Straße eher kümmerlich entwickelt. Die Vegetation beidseitig der Straße ist somit durch den Verkehr stark beeinträchtigt und wird mit dem **Wertfaktor 1** bewertet.

Die Fläche südlich im Plangebiet südlich der Pflasterfläche ist zu einem kleineren Hügel aufgeschüttet. Es finden sich insbesondere Beifuß und Brennnessel. Diese Struktur ist naturschutzfachlich höher zu bewerten und geht mit dem **Wertfaktor 3** in die Eingriffsbilanz ein.

Nach den Darstellungen des RROP ist die halbruderales Gras- und Staudenflur Bestandteil einer Waldfläche. Der Eingriff in diese Fläche wird daher auch nach dem NWaldLG kompensiert.

Baumgruppe (HBE)

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich auf einem Abschnitt von ca. 25 m am Dünenweg eine Baumgruppe, die sich aus mehreren, ca. 40 Jahre alten Eichen zusammensetzt. Die Biotopstruktur wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Strauchhecke (HFS)

Im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Teil einer Strauchhecke. Die relativ junge Biotopstruktur setzt sich vornehmlich aus Hauland und Eiche zusammen. Der Wertfaktor des Biotops wird mit 3 bewertet.

Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich östlich der Lagerfläche eine Wallhecke. Etwa 100 Jahre alte Eichen bilden die Überhälter. Für Natur und Landschaft stellen Wallhecken ein wichtiges Element dar, das für verschiedenste Tierarten einen wichtigen Nahrungs- Rückzugs- und Lebensraum bildet. Die Strauch-Baum-Wallhecke wird daher mit dem Wertfaktor 4 bewertet.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“ festgesetzte Flächen

Im westlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes wird in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 eingegriffen, welcher die Flächen als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt. Der Bereich ist in wesentlichen Teilen bebaut bzw. wird entsprechend gewerblich genutzt.

Fauna

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Zuge einer Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung erfasst und bewertet worden. Die Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung ist als separate Anlage der Begründung zum Bebauungsplan angehängt (s. Anlage 5).

Das Plangebiet selbst sowie das weitere Umfeld ist mehrmals begangen worden. Dabei lässt sich das Plangebiet in zwei Bereiche unterteilen (Acker / Ackerbrache und Eichenreihen). Im Bereich des Ackers bzw. der Ackerbrache ist kaum mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten wie Kiebitz oder Brachvogel auszugehen. Allenfalls am äußersten Ostrand des Plangebietes ist mit dem Vorkommen von Arten wie Feldlerche und Schafstelze zu rechnen. Zudem können in den zusammengeschobenen Baumstubben noch Arten wie Amsel, Zaunkönig und Dorngrasmücke brüten. Eine Vorauswertung der Geländekarten von sieben Brutvogelbegehungen aus der Brutsaison 2012 hat gezeigt, dass in dem Jahr keine Freiflächenbrüter im Untersuchungsgebiet festgestellt wurden.

Anders als auf dem Offenland können im Bereich der Eichenreihen Fledermäuse und auch wiederkehrend genutzte Brutstätten (Höhlen und Horste) von Vögeln betroffen sein.

Unter Berücksichtigung der Vorauswertung der Kartierungen aus dem Jahr 2012 ist zu erwarten, dass im Plangebiet zahlreiche Höhlenbrüter und Arten, die wiederkehrend genutzte Nester nutzen, vorkommen.

Im unmittelbaren Umfeld und im Plangebiet selbst wurden im Rahmen von 12 Fledermausbegehungen sieben Arten festgestellt. Dabei handelt es sich um

die Arten, Breitflügelfledermaus, Bartfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfeldermaus. Bei der Untersuchung 2012 ergaben sich keine Hinweise auf Quartiere. Bei der Brutvogeluntersuchung sind die Arten Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Ringeltaube nachgewiesen worden, die Nester bzw. Horste immer wieder benutzen.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet stellt kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion ist aufgrund der zum Teil bestehenden gewerblichen Nutzung von geringer Bedeutung. Auch die ergänzend für eine Bebauung vorgesehen Flächen sind bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Lärmimmissionen vorbelastet. Mit der Entwicklung des Plangebietes gehen jedoch siedlungsnah Freiflächen verloren.

Durch die geplante Ausweitung der gewerblichen Nutzung sind für den Menschen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich, die im Weiteren detailliert betrachtet werden.

a) Emissionen des Plangebietes

Lärmemissionen (Anlage 6)

Mit der vorliegenden Planung soll der Industrie- und Gewerbestandort Sögel um ca. 2 ha nach Osten erweitert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dez. 2006) durchgeführt worden (s. Anlage 6).

Die für das vorliegende Plangebiet maßgebliche, d.h. nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 300 m östlich des Gebietes im Außenbereich (Immissionspunkt 1 - IP 1).

Nach der TA-Lärm (Punkt 3.2.1) gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant. In diesem Fall darf einer hin-

zukommenden Anlage eine Genehmigung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden und es kann nach den Bestimmungen der TA-Lärm die Ermittlung der Vorbelastung entfallen. Für benachbart vorhandene Betriebe ergeben sich unter dieser Voraussetzung keine Einschränkungen. Bei einer Unterschreitung um 10 dB (A) befinden sich Immissionsorte nach der TA-Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Die Berechnungen ergeben, dass bei Emissionskontingenten von 69/54 dB(A)/qm tags/nachts die von der vorliegend geplanten Industriegebietserweiterung ausgehenden Schallimmissionen für den Immissionspunkt IP 1 tags/nachts ca. 10,3 dB (A) unter den maßgeblichen Orientierungswerten liegen. Ein Emissionskontingent von 69/54 dB (A)/qm ist für den sich erweiternden Betrieb ausreichend und wird daher entsprechend festgesetzt.

Die von der geplanten Industriegebietserweiterung ausgehenden Schallimmissionen unterschreiten somit in Bezug auf den IP 1 nicht nur die Irrelevanzgrenze nach der TA-Lärm, sondern erfüllen auch die Bedingung, dass sich der Immissionspunkt nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage befindet. Damit ist sichergestellt, dass sich durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet keine nachteiligen Auswirkungen für die nächstgelegene Wohnnutzung ergeben.

Aus Sicht des Schutzes vor gewerblichen Schallimmissionen kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

Staubimmissionen

Bei dem Trocknungswerk ist mit staubförmigen Emissionen zu rechnen. Wie bereits beschrieben, ist aus diesem Grund vorgesehen, für die zu behandelnden Backwaren eine Rohstofflagerhalle und Siloanlagen zu errichten. Die Behandlungsanlage von Backwaren soll innerhalb dieser Halle errichtet und betrieben werden, wobei Staubimmissionen durch eine Absaugungsanlage aufgefangen und über das Dach abgeführt werden. Betriebliche Emissionen können somit bautechnisch weitestgehend minimiert werden.

Aufgrund der geplanten Nutzung innerhalb einer geschlossenen Halle und der bestehenden Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen von 300 m und mehr sind unzumutbare Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen durch die geplante Anlage nicht zu erwarten. Bei Bedarf können bautechnische Maßnahmen bei der Baugenehmigung zur Auflage gemacht werden.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sie können jedoch sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

b) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin: Bei den auf dem Platz regelmäßig tags und nachts stattfindenden Übungs- und Versuchsschießen entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und 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.

c) Sonstige Immissionen

Wie bereits unter Punkt 4.2.1 beschrieben, sind erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm, durch Tierhaltungsanlagen oder durch Altlasten im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das vorhandene Industriegebiet wird in östliche Richtung erweitert. Dabei werden größtenteils Ackerfläche und teilweise Gehölzstrukturen überplant.

Die westlich vorhandenen Gewerbegrundstücke werden städtebaulich sinnvoll erweitert. Der heutige Siedlungsrand verschiebt sich dadurch weiter in östliche Richtung. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und der Anlage eines randlichen Pflanzstreifens wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insgesamt vermieden. Südlich grenzt ein Lärchenforst

an, der die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in diesem Bereich abmildert.

Insgesamt entstehen an diesem Standort, aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung, der geplanten randlichen Eingrünung und einer teilweise vorhandenen Bepflanzung in Form eines bestehenden Forstes, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung einer bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen. Dadurch gehen bestehende Bodenfunktionen, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen, verloren.

Mit der Inanspruchnahme von teilweise bereits intensiv genutzter Fläche wird aber auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen, der durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits erheblich überformt ist und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird vermieden.

Durch die geplante Anlage eines Pflanzstreifens am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden Beeinträchtigungen des Bodens z.T. kompensiert.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und des besonderen Schutbedarfes des Bodens durch die erhöhte Grundwasserbildung verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist die Zuordnung von externen Kompensationsflächen erforderlich, auf der z.B. Nutzungsextensivierungen im Rahmen des Wegeseitenraumkonzeptes vorgenommen werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kann jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden werden.

Durch Extensivierungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich darüber hinaus weitere positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Industrie- und Gewerbegebietes und der zum Teil vorhandenen bebauten und befestigten Flächen besitzt das Gebiet eine eingeschränkte Funktion als Frischluftproduktionsstätte.

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren

Erwärmung. Durch die geplante Anlage eines Gehölzstreifens am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen und die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden minimiert. Darüber hinaus führen die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 20 %, die als offene Vegetationsfläche unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung, der Anlage eines Grünstreifens und die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

(Anlage 5)

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch den Verlust einer anteiligen Ackerfläche und zweier Gehölzbestände verursacht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 5) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten für die Planung auf dem Acker nicht gegeben ist. Verstöße gegen das Tötungsverbot können auf der Freifläche ausgeschlossen und auch Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Bauflächenvorbereitungen außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt wäre unmittelbar vor Maßnahmenbeginn nachzuweisen, dass keine Bodenbrüter auf der Fläche vertreten sind.

Die konkrete Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln ist bei Fällung der Bäume nochmals zu überprüfen. Um eine Betroffenheit von Horsten auszuschließen ist hierzu entweder eine detaillierte Erfassung des konkret betroffenen Bestandes zur Brutzeit erforderlich oder die Bäume sind im unbelaubten Zustand ab Herbst nochmals zu kontrollieren. Die Betroffenheit von besetzten Höhlen ist ebenfalls durch eine Überprüfung des aktuellen Besatzes vor einer Fällung auszuschließen.

Um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern von Höhlen- bzw. Gebüschbrütern sicher auszuschließen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit (Mitte Februar bis Ende August) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse (wetterabhängig ca. von Mitte Februar bis Ende Oktober/Mitte November) stattfinden.

Bei Einhaltung dieser Punkte kommt es für keine Art zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten. Eine andernfalls erforderliche „Art-für-Art-Betrachtung“ mit artbezogenen Protokollen kann daher im konkreten Fall ent-

fallen. Diese würde hier zu keinen anderen oder weiterführenden Ergebnissen führen.

Unzulässige Störungen sind nicht zu erwarten.

Von einem unzulässigen Lebensstättenverlust kann nicht ausgegangen werden, wenn die Eingriffsregelung funktionsbezogen angewendet wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Einhaltung der vorgenannten Zeiträume für die Bauflächenvorbereitung, keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung geht größtenteils Ackerfläche verloren. Daneben werden Flächen überplant, die bereits Bestandteil des B-Plans Nr. 16 sind bzw. industriell durch den Betrieb genutzt werden. Kleinflächig wird zudem eine Strauch-Baum-Wallhecke überplant. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird verändert und die Flächen stehen nicht mehr für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Gleichzeitig sollen jedoch im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen neu angelegt werden, um das geplante Industriegebiet in die freie Landschaft einzubinden. Gleichzeitig kann durch diese entstehenden Gehölzstreifen ein Teil der sich durch die Planung ergebenden Beeinträchtigungen kompensiert werden und auch die mit der Versiegelung einhergehende kleinräumige Erwärmung durch den Verlust von Verdunstungsfläche wird durch die Anpflanzungen gemindert. Durch die südlich angrenzend verbleibende Waldfläche werden, zusammen mit den geplanten Anpflanzungen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Der Verlust der Freiflächen und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Anlage eines Gehölzstreifens im Plangebiet und die Herstellung verschiedener Maßnahmen im Rahmen des Wegeseitenraumkonzeptes (Blühstreifen, Baumreihen) ausgeglichen. Dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

Der Eingriff in eine bestehende Wallheckenstruktur wird ebenso durch die Anlage einer flächengleichen Wallhecke kompensiert

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 in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Sögel entsprechend dem Bedarf die Ergänzung des bestehenden Industrie- und Gewerbestandortes in Sögel in einer Größenordnung von ca. 2 ha zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes an.

Für den Betrieb besteht nur teilweise die Möglichkeit zur Nutzung bereits in Anspruch genommener Flächen. Zu diesem Zweck hat er bereits die nördlich angrenzende und bebaute Fläche erworben. Diese reicht jedoch nicht aus, den bestehenden Bedarf zu decken. Noch vorhandene unbebaute Restflächen grenzen nicht an das Betriebsgrundstück an, sodass eine Integration der geplanten Erweiterungen in den Betriebsablauf schwierig zu realisieren wäre. Deshalb müssen die vorliegenden Freiflächen in Anspruch genommen werden.

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens werden im Gebiet Gehölze neu angepflanzt und auf externen Flächen mehrere Maßnahmen (Anlage von Blühstreifen, Heckenanpflanzung) vorgenommen und damit 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 Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (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 zu ersetzen.

Die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass 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 §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope sind 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)*	16.104 qm	1 WF	16.104 WE
Baumgruppe (HBE)	117 qm	3 WF	351 WE
Strauchhecke (HFS)	277 qm	3 WF	831 WE
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	656 qm	4 WF	2.624 WE
Parkplatz (OVP)	585 qm	0 WF	0 WE
Straße (OVS)	1.804 qm	0 WF	0 WE
Weg (OVW)	586 qm	1 WF	586 WE
Halbrud. Gras- u. Staudenflur (UH) (Seitenraum)	760 qm	1 WF	760 WE
Halbrud. Gras- u. Staudenflur (UH)	1.220 qm	3 WF	3.660 WE
Versiegelte Fläche (X)	5.410 qm	0 WF	0 WE
Gem. B-Plan Nr. 16 festgesetzt		-	-
Industriegebiet (GI) (GRZ 0,8)	7.637 qm	-	-
versiegelt (80 %)	6.110 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	1.527 qm	-	-
Freifläche (Y)	1.527 qm	1 WF	1.527 WE
Gesamtfläche:	35.156 qm		
Eingriffsflächenwert:			26.443 WE

Hinweis: Im RROP des Landkreises Emsland sind der Bereich der halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie der südlich im Plangebiet verlaufende Weg als Waldfläche dargestellt. Daher werden diese Flächen separat nach dem NWaldLG kompensiert. Eine Bewertung im Rahmen hinsichtlich des Eingriffsflächenwertes unterbleibt.

Bewertung des Waldbestandes

Nach den Darstellungen des RROP handelt es sich im südlichen Teilbereich um eine Waldfläche mit einer Größe von 1.865 qm. Im gegenwärtigen Zustand ist dieser jedoch nicht mehr vorhanden und die Fläche stellt sich als Weg bzw. halbruderaler Gras- und Staudenflur dar (s. Biotoptypen Kap. 4.2.2.5). In Richtung Süden, außerhalb des Plangebietes schließt sich ein monotoner Kiefernforst an.

Über die Nutz-, Schutz und Erholungsfunktion der ehemaligen Waldfläche lässt sich keine Aussage treffen. Aufgrund des angrenzenden einheitlichen Kiefernbestandes ist jedoch von keinen besonderen hohen Wertigkeiten auszugehen. Die nicht mehr vorhandene Waldstruktur wird daher im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen bzw. ersetzt, so dass nach dem Niedersächsischen Gesetz

über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Neuaufforstung in einer Größe von 1.865 qm anzulegen ist.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Anlage 7)

Die Ersatzaufforstung erfolgt im Bereich des Flurstücke 47/1, 52, 56 und 66 der Flur 53 in der Gemarkung Sögel. Diese Flächen sind im Vorfeld auf geplante Eingriffe in Waldflächen von der Gemeinde Sögel aufgepflanzt worden. Aufgrund der insgesamt recht feuchten Bodenverhältnisse sind dort Erlen gepflanzt worden. Die Flächen sind insgesamt 50.205 qm groß.

Die Flächen befinden sich östlich von Sögel in unmittelbarer Nähe zur Nordradde. Die umliegenden Flächen bilden oftmals Birkenmoorwälder. Durch diese bereits vorhandenen Strukturen fügen sich die Erlenwaldbestände optimal in den Landschaftsraum ein.

Die Aufpflanzung liegt ca. 5 Jahre zurück, so dass sich bereits eine flächendeckende Gehölzvegetation entwickelt hat.

Vor der Aufpflanzung stellten sich die Flächen als brach gefallene Sukzessionsflächen dar. In diesem Zustand entsprechen die Flächen dem Wertfaktor 2.

Die Flurstücke sind bereits vollständig als Waldersatzfläche hergerichtet und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (hier vor allem Erle) bepflanzt worden. Die Flächen entsprechend nun die Fläche dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

Die Flurstücke 47/1, 52, 56 und 66 der Flur 53 sind vollständig mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt und dauerhaft als Waldfläche gesichert. Mit der Herrichtung dieser Waldersatzfläche ist dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) entsprochen.

Diese somit gemäß NWaldLG erfolgende Ersatzaufforstung in einer Größe von 1.865 qm geht mit dem Aufwertungsfaktor 1 WF (Sukzessionsfläche 2 WE wird aufgeforstet 3 WE) in die Ermittlung des Kompensationswertes ein.

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dies die Anlage eines 7 m breiten Streifens zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern an der Süd- und Ostseite des Plangebietes.

Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Industriegebiet (GI) (GRZ 0,8)	28.095 qm	–	–
versiegelt (80 %)	22.476 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	5.619 qm	–	–
Freifläche (Y)	5.619 qm	1 WF	5.619 WE
Private Grünfläche (PG)	2.470 qm	–	–
Gehölzstreifen	2.470 qm	3 WF	7.410 WE
Straßenverkehrsfläche	4.591 qm	–	–
versiegelt (80 %)	3.673 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	918 qm	1 WF	918 WE
zu pflanzende Einzelbäume**	370 qm	3 WF	1.110 WE
Gesamtfläche:	35.156 qm		
Kompensationswert:			15.057 WE
Waldersatzfläche	1.865 qm	1 WF	1.865 WE
Gesamtkompensationswert:			16.922 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **16.922 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**26.443 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.521 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Da durch die Planung außerdem eine wertvolle Wallheckenstruktur (656 qm) beseitigt wird, ist eine gleichwertige Wiederherstellung einer Wallhecke notwendig.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen

Kompensation aus Wegeseitenraumkonzept

Das verbleibende Defizit von **9.521 WE** soll durch Maßnahmen des Wegeseitenraumkonzeptes der Gemeinde Sögel kompensiert werden. In diesem Wegeseitenraumkonzept sollen die von den Inhabern der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mitbewirtschafteten Wegeseitenräume aufgewertet werden.

Im Rahmen des Wegeseitenraumkonzeptes wurden zahlreiche Wegeseitenräume ermittelt. Als Maßnahmen sollen hierbei Sukzessionsflächen entstehen oder Hecken gepflanzt werden. Um auch den Eingriff in die Wallhecke im

Plangebiet zu kompensieren, wird ein geeigneter Wegeseitenraum als Wallhecke angelegt.

Das Aufwertungspotenzial ist je nach Maßnahme unterschiedlich. Anzulegende Sukzessionsflächen werden um die Wertstufe 1 aufgewertet, die Anlage einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen mit 2 Werteinheiten aufgewertet und die Wiederherstellung einer Wallhecke geht mit einer Aufwertung von 3 Wertstufen einher.

Nachfolgend werden die Maßnahmen für die Wegeseitenräume geordnet nach der Flurbezeichnung aufgelistet:

Flur 61

südlich des Flst. 25	514 qm (514 WE; Sukzession)
nordöstlich des Flst. 19	685 qm (1.370 WE; Heckenpfl.)
südlich des Flst. 15	135 qm (135 WE; Sukzession)
westlich des Flst. 2	872 qm (872 WE; Sukzession)
westlich des Flst. 8	170 qm (170 WE; Sukzession)
nordöstlich des Flst. 47	320 qm (640 WE; Heckenpfl.)

Flur 64

nordöstlich des Flst. 21	580 qm (1.160 WE; Heckenpfl.)
südöstlich des Flst. 21	1.190 qm (1.190 WE; Sukzession)

Flur 65

nordwestlich des Flst. 3/1	1175 qm (3.525 WE; Wallhecke)
----------------------------	-------------------------------

Gemäß Merkblatt der Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 25.09.2012 werden diese ermittelten Wegeseitenräume im Ist-Zustand mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Die auf den Wegeseitenräumen umzusetzenden Maßnahmen bewirken eine unterschiedlich hohe Aufwertung. Insgesamt bewirken die Maßnahmen eine Aufwertung von **9.576 WE**, so dass der Eingriff ausgeglichen ist.

Diese vorgenannten Wegeseitenräume werden nach den Maßgaben des Merkblattes hergestellt, dauerhaft erhalten und als Kompensationsmaßnahme dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 75 zugeordnet.

f) Schlussberechnung

Die im Abgleich mit dem RROP verlorengelassene Waldflächen mit einer Größe von 1.865 qm ist unter Berücksichtigung der Waldersatzfläche in einer Größe von ebenso 1.865 qm sowohl nach dem Landeswaldgesetz als auch bei der Kompensationsermittlung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt und kompensiert bzw. ersetzt.

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **16.922 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**26.443 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.521 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Als externe Kompensationsmaßnahmen dienen verschiedene Wegeseitenräume innerhalb der Gemeindefläche, die nach den Vorgaben des Landkreises je nach Maßnahme umgesetzt werden.

Durch die Aufwertung der Wegeseitenräume (Überlassung in eine Sukzession, Herstellung von Heckenstrukturen/ Wallhecken) können insgesamt **9.576 WE** erreicht werden.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Waldersatzflächen sowie den beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge - Ost“ 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

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaus-

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen fortgeführt. Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten. Ebenso würden Teile des Plangebietes mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bestehen bleiben. Im westlichen Bereich des Plangebietes wäre jedoch jederzeit eine ergänzende Bebauung auf Grundlage der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 16 möglich.

Da im Bebauungsplan Nr. 16 eine Gliederung hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. deren Emissionsverhalten nicht vorgenommen wurde, könnte sich auf den Flächen für die umliegenden Wohnnutzungen auch eine von den Berechnungen und Annahmen abweichende Immissionssituation ergeben.

Da besonders schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kap. 1.2 beschrieben, dient die vorliegende Planung der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen im Industriegebiet „Püttkesberge“ bereits ansässigen Betrieb. Für diesen Betrieb kommen Erweiterungsmöglichkeiten nur im unmittelbaren Anschluss zum derzeitigen Betriebsgrundstück in Betracht.

Die nördlich, westlich und südwestlich des Betriebsgrundstückes bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen sind vergeben. Zudem soll die geplante Rohstofflagerhalle im Anschluss an bestehende Hallengebäude errichtet werden. Dadurch verbleibt für den Betrieb nur die Möglichkeit, die östlich angrenzenden Flächen für eine Betriebserweiterung zu nutzen.

Vor dem Hintergrund einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung stellt das vorliegende Plangebiet jedoch eine günstige und städtebaulich sinnvolle Lösung dar.

Nach Auffassung der Gemeinde sind sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung zur Verwirklichung der Planungsziele somit nicht vorhanden.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind nicht Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Hierzu wird 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. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 45691 „Emissionskontin-

gentierung“ durchgeführt. Die zulässigen Lärmemissionen können entsprechend den Berechnungen durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionskontingente) klar definiert werden. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Ermittlung von Verkehrslärm und von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

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 (2013)“ zur Anwendung.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden (s. Anlage 5).

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der Emissionskontingente vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

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

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

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines angrenzend ansässigen gewerblichen Betriebes in Sögel geschaffen werden.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Land-

schaftsbild) gehen im Wesentlichen eine Ackerfläche sowie kleinere Gehölzstrukturen (Eichenreihe) verloren.

Im RROP des Landkreises Emsland sind Teile des Plangebietes als Wald dargestellt. Momentan sind diese Flächen jedoch halbruderale Gras- und Staudenfluren bzw. werden als Weg genutzt. Die nach RROP dargestellte Fläche ist separat nach dem NWaldLG kompensiert worden.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können somit vermieden werden.

Durch die geplanten Anpflanzungen am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden durch diese geplanten randlichen Anpflanzungen teilweise kompensiert. Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch externe Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Wegeseitenräumen) ausgeglichen. Der Eingriff in eine Wallhecke wird ebenfalls in einem geeigneten Wegeseitenraum kompensiert. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Die durchgeführte faunistische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unzulässige Störungen nicht zu erwarten sind. Ein unzulässiger Lebensstättenverlust kann ausgeschlossen werden, wenn die Eingriffsregelung funktionsbezogen angewendet wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass unter Einhaltung der bestimmter Zeiträume für die Bauflächenvorbereitung, keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten. Die Immissionen des in unmittelbarer Nähe gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt. Hinsichtlich des militärischen Übungsbetriebes ist eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Durch die Festsetzung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) entsprechend den durchgeführten Berechnungen sind erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf umliegende Wohnnutzungen, bezüglich des Schallschutzes (Gewerbelärm) nicht zu erwarten. Nach den Berechnungen liegt die nächstgelegene Wohnbebauung bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich gemäß der TA-Lärm.

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

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

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge - Ost“ der Gemeinde Sögel 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 vorgebrachten Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. 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 Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 04.04.2014 und 29.07.2015

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragene Stellungnahme zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht wurde berücksichtigt.

Die ebenfalls vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Wasserwirtschaft, des Brandschutzes und der Denkmalpflege wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Die im Rahmen der Stellungnahme vom 29.07.2015 aus Sicht der Raumordnung vorgetragenen Anregungen zum bestehenden Vorbehaltsgebiet Wald

werden berücksichtigt. Der erforderliche Waldersatz wird auf bestehenden Ersatzflächen durchgeführt.

Der aus Sicht des Naturschutzes erforderliche Wallheckenersatz wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Hinweise und Maßnahmen werden befolgt und eingehalten.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft werden die ansiedlungswilligen Betriebe auf den Flächenbedarf für die erforderlichen flachen Versickerungsanlagen hingewiesen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 22.07.2015

Der Hinweis auf die vorhandene Tierhaltungsanlage (Geflügelhaltung) und die bestehende Einhaltung der Immissionswerte wird zur Kenntnis genommen. Erweiterungen der Geflügelhaltung wären jedoch nur mit einer entsprechenden Bauleitplanung möglich. Dabei wären dann die erforderlichen Immissionswerte einzuhalten.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Stellungnahme vom 10.08.2015

Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Emissionskontingentierung die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vollständig anzuwenden ist. Da die Vorbelastung an Geräuschemissionen durch die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe des gesamten Gewerbe- und Industriegebietes Sögel jedoch nicht vorliegt und der Ermittlungsaufwand nicht verhältnismäßig wäre, werden die Emissionskontingente im Plangebiet so festgesetzt, dass kein relevanter Lärmbeitrag am nächstgelegenen Immissionsort durch die Kontingente des Plangebietes zu erwarten ist. Dieses ist nach allgemeiner Fachmeinung gesichert wenn der Orientierungswert der DIN 18005 um 10 dB unterschritten wird. Eine Einhaltung der Richtwerte durch die zukünftigen einzelnen Gewerbebetriebe im Plangebiet (bei Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente) ist dadurch i.d.R. sichergestellt.

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 Ausweisung eines Industriegebietes im Plangebiet könnten sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle

Beeinträchtigungen) ergeben. Teilweise wird jedoch mit der vorliegenden Planung auf bereits ausgewiesene und bebaute Industriegebietsflächen zurückgegriffen. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes im Übrigen so kontingentiert werden, dass sich die nächstgelegene Wohnbebauung bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage befindet.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Staubemissionen sind unter Berücksichtigung möglicher bautechnischer Lösungen (Nutzung innerhalb einer geschlossenen Halle, Absaugungsanlage, geschlossene Lagersysteme etc.) nicht zu erwarten.

Bezogen auf Verkehrslärm sind im Plangebiet aufgrund des großen Abstandes zu übergeordneten Straßen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Da in der näheren Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

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 übrige entstehende Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden werden.

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 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Industriegebiet	28.095 qm	80,0 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.470 qm	7,0 %
Straßenverkehrsfläche	4.591 qm	13,0 %
Plangebiet	35.156 qm	100 %

7 Verfahren

a) 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 zur 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.

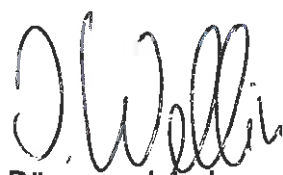
c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 09.07.2015 bis zum 10.08.2015 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 17.08.2015.

Sögel, den 17.08.2015


Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

Anlagen

1. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne
2. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16
3. Bodenuntersuchung
4. Biotoptypen des Plangebietes
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
6. Berechnung der Schallimmissionen
7. Übersichtskarte der Waldersatzfläche

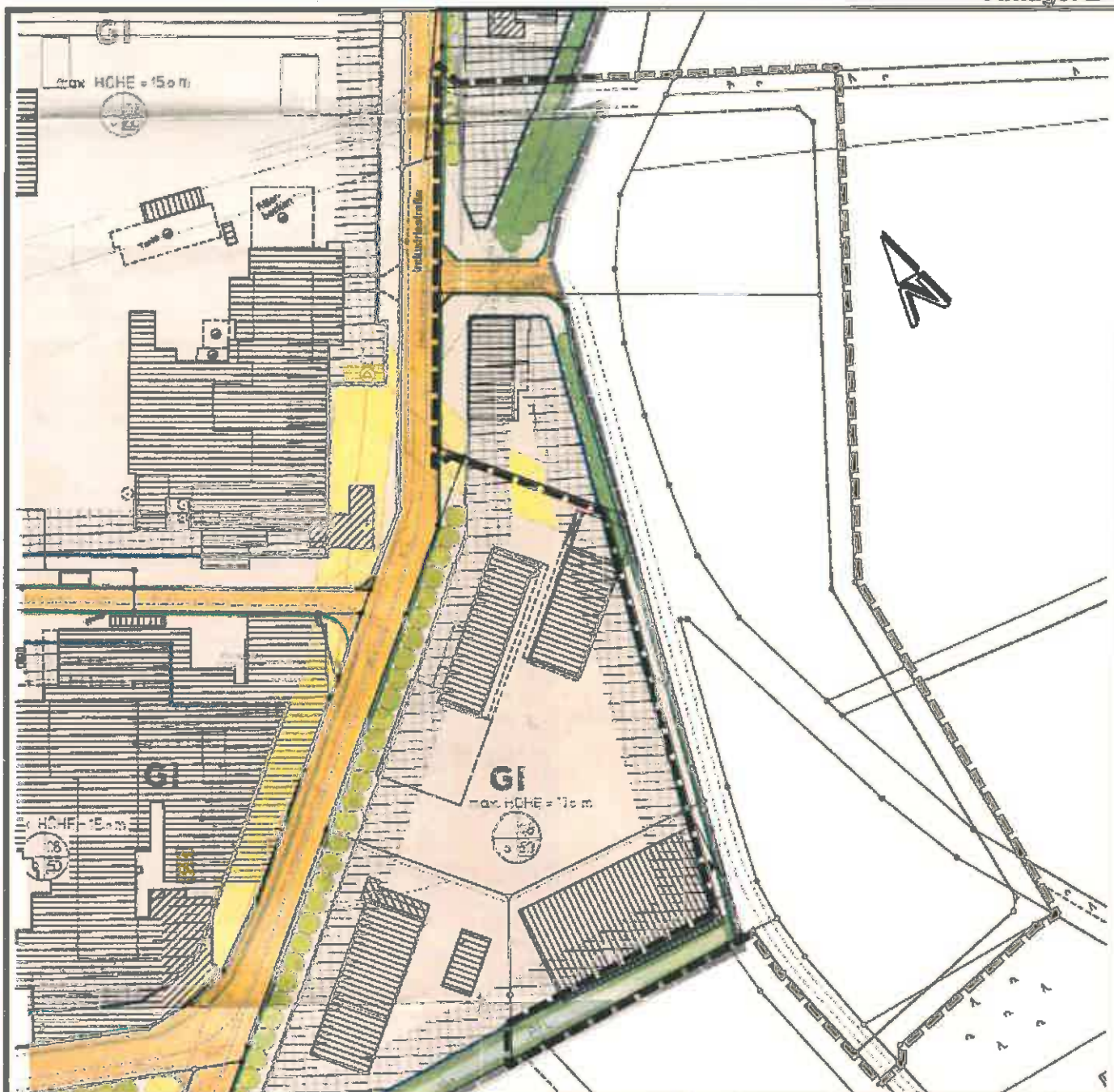
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 75
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 50

1	Trocknungswerk	6	Garten- und Landschaftsbau
2	Betonsteine	7	Spedition
3	Schlachthof	8	Scheune
4	Fettschmelze	9	Bioland
5	Gartenprodukte	St	Stellplatzfläche
X	Nicht existent		

GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
0,8	Grundflächenzahl
6,0	Baumassenzahl
o	offene Bauweise
H max	Maximale Gebäudehöhe
FSP	maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungs- pegel in dB(A)/qm tags/nachts

Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75

**Bestehende
Nutzungsstruktur und
Festsetzungen der
umliegenden
Bebauungspläne
M 1 : 5.000**

**Legende:**

■ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 75

■ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16:

- GI Industriegebiet
 0,8 Grundflächenzahl
 6,0 Baumassenzahl
 o offene Bauweise
 H max Maximale Gebäudehöhe
 ■ Straßenverkehrsfläche
 ■ Zu erhaltender Gehölzbestand
 ■ Anpflanzen von Bäumen
 ■ Private Grünfläche, Pflanzung

Gemeinde Sögel

Anlage 2
 der Begründung zum
 Bebauungsplan Nr. 75

Zeichnerische
 Festsetzungen des
 Bebauungsplanes Nr. 16
 M. ca. 1 : 2.000

**Bebauungsplan Nr. 75
„Püttkesberge-Ost“
der Gemeinde Sögel**

- Bodenuntersuchung -

Versickerungsuntersuchung BBP Nr. 76, Sögel, Püttkesberge Ost

Projekt: 1386-2014

Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser

Auftraggeber: Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

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

Bearbeiter: Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler BDG
Dipl.-Geol. Martin Nowotka

Datum: 14. Juli 2014

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	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser	4
7	Schlusswort	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Sögel, wurde von der Samtgemeinde Sögel beauftragt, im Bereich der Bebauungsplans Nr. 75 „Püttkesberge Ost“ in Sögel (siehe Übersichtskarte Anlage 1) die Eignung des Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topografische Karte 1:25.000, Blatt 3111 Sögel
- Geologische Karte 1:25.000, Blatt 3111 Sögel
- Bodenübersichtskarte 1:50.000, Blatt 3110 Sögel
- Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt 3110 Sögel
- Ergebnisse der Rammkernsondierungen
- Ergebnisse des Versickerungsversuche

3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter GOK geprägt von glazifluviatil abgelagerten Sanden und Kiesen aus dem Drenthe-Stadium der Saalekaltzeit.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 tritt auf der untersuchten Fläche als Bodentyp Podsol auf.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei > 25,0 bis 30 mNN. Aus der Geländehöhe von rund 30 bis 31 mNN resultieren mögliche mittlere Grundwasserflurabstände zwischen 0 m und 5 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 10.07.2014 an den auf dem Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Ansatzpunkten drei Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grundwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an den Standorten der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 2 über einen Versickerungsversuch im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt (VU 1/ RKS 1; VU 2/ RKS 2). Hierzu wurde jeweils neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmännbohrer niedergebracht ($\varnothing = 11$ cm). Die Messung erfolgte in 0,20 m bis 0,30 m (VU 1) bzw. in 0,60 m bis 0,70 m (VU 2) Tiefe unter GOK, mit konstantem Wasserstand über Bohrlochsohle.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde bis ca. 0,25 bis 0,35 m unter GOK humoser Oberboden (Ackerkrume) aus mittelsandigem Feinsand angetroffen. Darunter steht bis max. 0,8 m unter GOK eine Wechsellagerung aus humosen Sanden und humusfreien Sanden an. Vermutlich handelt es sich dabei um tiefgepflügten Boden. Bis zur Endteufe bei 3,0 m unter GOK wurden in allen RKS z.T. schwach schluffige Sande erkundet. Lediglich am Standort der RKS 2 wurden zwischen 1,4 m und 1,6 m unter GOK kiesige Beimengungen angetroffen. (siehe Sondierprofile Anlage 3).

5.2 Grundwasserverhältnisse

In den Bohrungen wurde der Grundwasserspiegel am 10.07.2014 bei 1,97 m bis 2,15 m unter GOK angetroffen (s. Tabelle 1). Die rel. Höhe des Grundwasserspiegels, bemessen auf den Höhenfestpunkt (s. Anlage 2), liegt bei -2,61 m bis -2,66 m. Aufgrund der Witterung vor der Sondierung ist davon auszugehen, dass der mittlere Grundwasserhöchststand etwa 0,50 m über dem gemessenen Grundwasserstand liegt (s. Tabelle 1).

Tabelle 1: Lage des Grundwasserspiegels und prognostizierter mittlerer Grundwasserhöchststand

Messpunkt	Grundwasserspiegel (10.07.2014)		Prognostizierter mittlerer Grundwasserhöchststand	
	[m unter GOK]	[m rel. Höhe] ^a	[m unter GOK]	[m rel. Höhe] ^a
RKS 1	2,15	-2,62	1,65	-2,12
RKS 2	2,01	-2,66	1,51	-2,16
RKS 3	1,97	-2,61	1,47	-2,11

^abezogen auf den gewählten Höhenfestpunkt (s. Anlage 2)

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Der im Feld bei RKS 1 in den humosen Sanden gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) beträgt $2,5 \cdot 10^{-6}$ m/s (VU 1, 0,20 - 0,30 m unter GOK, Anlage 4.1). Der im Feld bei RKS 2 im schwach mittelsandigen Feinsand (Ackerboden) gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) beträgt $1,3 \cdot 10^{-5}$ m/s (VU 2, 0,60 - 0,70 m unter GOK, Anlage 4.2).

Der gemessene k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die humosen Sande, ein k_f -Wert von $5,0 \cdot 10^{-6}$ m/s (VU1) bzw. für die humusfreien Sande ein k_f -Wert von $2,6 \cdot 10^{-5}$ m/s (VU2).

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass der untersuchte Standort für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist.

Der mittlere Grundwasserhöchststand ist bei rd. 1,5 bis 1,7 m unter GOK bzw. bei -2,1 bis -2,2 m (bezogen auf den Höhenfestpunkt, s. Anlage 2) erkundet worden. Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und diesem mittleren Grundwasserhöchststand i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers durch die **humosen Sande** vorgesehen, sollte ein k_f -Wert von $5,0 \cdot 10^{-6}$ m/s angesetzt werden.

Ansonsten sollte ein k_f -Wert von $2,6 \cdot 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

7 Schlusswort

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

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

Sögel, 14. Juli 2014


Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler
Dipl.-Geol. Martin Nowotka

Literatur

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lage der Untersuchungspunkte

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1, RKS 2, RKS 3)

Anlage 4: Ergebnisse der Versickerungsversuche (VU1, VU2)

Anlage 2: Lageplan
Lage der Untersuchungspunkte

Quelle: Büro für Landschaftsplanung Werlte

Maßstab:

Datum:
11.07.2014

Bearb.:
Nowotka

erbaute
Erschließungs-

Hauptgesims),
gen) und
Masten und
Für solche

ge und Anlagen)
ente L. ex nach
bis 22:00 Uhr)

, Abschnitt 5.
e Einhaltung
ulassungs-

tern
den
Arten

renzt
sind

nd

Zitterpappel
Schlehe
Traubeneiche
Stieleiche
Hundsröschen

Höhenfestpunkt + / - 0,00 m
OK Kanalschachtdeckel

= nicht im Kataster nachgewiesen

Fläche
zu erhalten
zu nicht
neu-

RKS 3
-0,64 m

RKS 2 / VU 2
-0,65 m

RKS 1 / VU 1
-0,47 m

GI	—
—	0,8
—	—
H = 20,0 m	
LEK	
1... dB(A)/qm	

GI	—
—	0,8
—	—
H = 20,0 m	
LEK	
1... dB(A)/qm	

Kote

0,00

-1,00

-2,00

-3,00

-4,00

RKS 1 gemäß DIN 4022

▽ -0,47

0,20

0,30

0,35

0,65

0,90

1,05

0,35 Feinsand, humos, schwach mittelsandig, (OH), 1, dunkelbraun

0,30 Feinsand, humos, mittelsandig, (OH), (SE), 3, hellbraun, dunkelbraun, stellenweise Humos

0,25 Feinsand, schwach mittelsandig, (SE), 3, beige

0,15 Feinsand, schwach schluffig, schwach mittelsandig, (SU), 3, beige

1,95 Feinsand, mittelsandig, (SE), 3, beige - hellgrau

2,15 GW
10.07.2014

3,00

-3,47

Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Südstr. 26 b
49751 Sögel

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

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung,
BBP Nr. 75 Sögel, Püttkesberge OST

Planbezeichnung:

Rammkernsondierungen zur Erkundung
des Untergrunds

Plan-Nr: Anlage 3

Projekt-Nr: 1386-2014

Datum: 10.07.2014

Maßstab: 1 : 20

Bearbeiter: Nowotka

Kote

0,00

-1,00

-2,00

-3,00

-4,00

RKS 2
gemäß DIN 4022

▽-0,65

0,25

0,45

1,40

1,60

1,70

3,00

-3,65

0,25 Feinsand, humos, schwach mittelsandig, (OH), 1,
dunkelbraun

0,20 Feinsand, humos, schwach mittelsandig, (OH), (SE), 3,
hellbraun - dunkelbraun, stellenweise humos

0,95 Feinsand, schwach mittelsandig, (SE), 3, beige - weiß

0,20 Feinsand, mittelsandig bis schwach grobsandig,
schwach feinkiesig bis schwach mittelkiesig bis
schwach grobkiesig, schwach schluffig, (SW), 3,
hellgrau

0,10 Mittelsand, feinsandig bis schwach grobsandig, (SE), 3,
beige

1,30 Feinsand, stark mittelsandig, schwach schluffig, (SE), 3,
beige - hellgrau

▽ 0,60
▽ 0,70

▽ 2,01 GW
10.07.2014

Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR

Südstr. 26 b
49751 Sögel
Tel.: 05952/903388 / Fax: 05952/903391
e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:
Versickerungsuntersuchung,
BBP Nr. 75 Sögel, Püttkesberge OST

Planbezeichnung:
Rammkernsondierungen zur Erkundung
des Untergrunds

Plan-Nr: Anlage 3

Projekt-Nr: 1386-2014

Datum: 10.07.2014

Maßstab: 1 : 20

Bearbeiter: Nowotka

Kote

0,00

-1,00

-2,00

-3,00

-4,00

RKS 3 gemäß DIN 4022

▽-0,64

0,25

0,80

1,00

1,40

1,80

1,90

3,00

-3,64

0,25 Feinsand, humos, mittelsandig, (OH), 1, dunkelbraun

0,55 Feinsand, humos, mittelsandig, (OH), (SE), 3, beige - dunkelbraun, stellenweise humos

0,20 Feinsand, mittelsandig, (SE), 3, beige

0,40 Feinsand, mittelsandig bis schwach grobsandig, schwach schluffig, (SU), 3, beige

0,40 Feinsand, schwach mittelsandig bis schwach grobsandig, (SE), 3, beige

0,10 Feinsand, schluffig, (SU), 3, hellgrau

1,10 Feinsand, mittelsandig bis schwach grobsandig, (SE), 3, hellgrau, mit dunkelgrauen Lagen

▼ 1,97 GW
10.07.2014

Büro für Geowissenschaften

Meyer und Overesch GbR

Südstr. 26 b
49751 Sögel

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

e-mail: info@bfg-soegel.de

Bauvorhaben:

Versickerungsuntersuchung,
BBP Nr. 75 Sögel, Püttkesberge OST

Planbezeichnung:

Rammkernsondierungen zur Erkundung
des Untergrunds

Plan-Nr: Anlage 3

Projekt-Nr: 1386-2014

Datum: 10.07.2014

Maßstab: 1 : 20

Bearbeiter: Nowotka

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

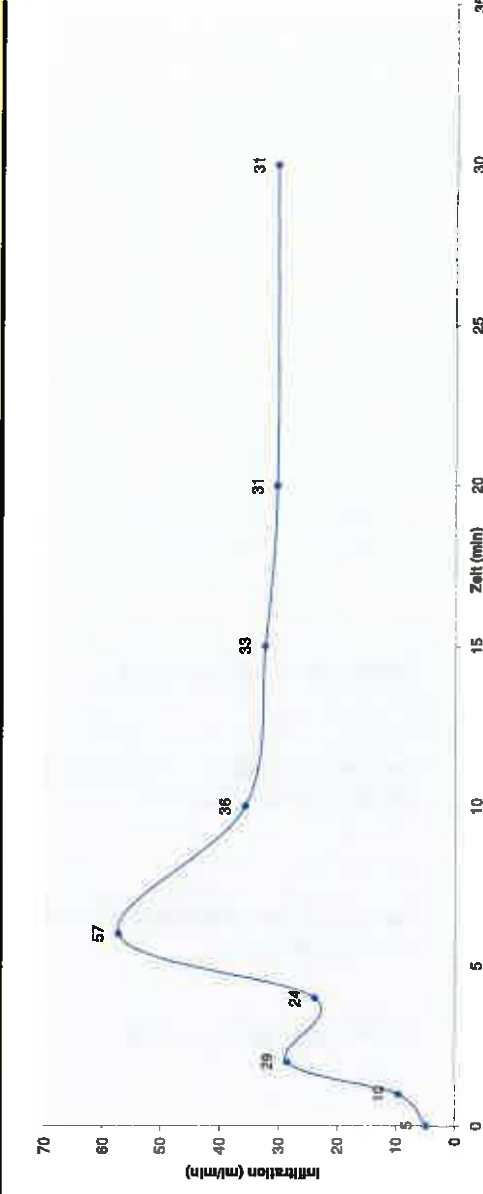
Projekt: 1386-2014-Anlage 4.1

Test: VU 1 (RKS 1)

Datum: 10.07.2014

Bearbeiter: Nowotka

mm	min	Q/min
1	0	0
2	1	10
3	2	29
4	4	24
5	6	57
6	10	36
7	15	33
8	20	31
9	30	31
10		
11		
12		



Durchmesser Bohrloch

11 cm

Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h₀)

20 cm

Wassertemperatur

27 °C

Bohrlochtiefe (H)

30 cm

Grundwasserstand (GW) /
wasserundurchlässige Bodenschicht

215 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"

0,51 ml/sec

30,6 ml/min

Radius-Bohrloch "r"

6 cm

Wert "h₀"

Wert "h" = H-h₀

Wert "S" = GW-H

Viskosität

0,9 Wasserviskosität im Bohrloch

Wasserviskosität bei 20°C

ln $\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1}$

2π * h

WAHR Für S ≥ 2h:

k = Q *

3 * $\left(\ln \frac{h}{r}\right)$

FALSCH Für S < 2h:

k = Q *

π * h * (3h + 2S)

K_r-Wert:

2,5 * 10⁻⁶ m/s

Quelle, A.: Methods of soil analysis, Part 1, Physical and mineralogical
methods. American Society of Agronomy, Madison, Wisconsin. 19.

21,4 cm/Tag

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

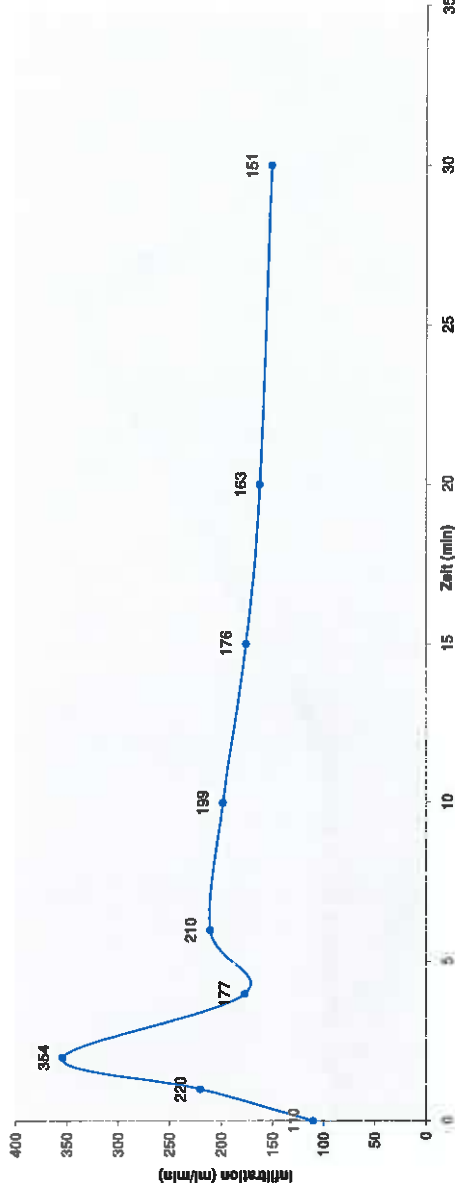
Projekt: 1386-2014-Anlage 4.2

Test: VU 2 (RKS 2)

Datum: 10.07.2014

Bearbeiter: Nowotka

	mm	min	Q/min
1		0	
2	23	1	220
3	60	2	354
4	97	4	177
5	141	6	210
6	224	10	199
7	316	15	176
8	401	20	163
9	559	30	151
10			---
11			---
12			



Durchmesser Bohrloch

11 cm

Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h₀)

60 cm

Wassertemperatur

25 °C

Bohrlochtiefe (H)

70 cm

Grundwasserstand (GW) /
wasserundurchlässige Bodenschicht

201 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 2,52 ml/sec

151,2 ml/min

Radius-Bohrloch "r"

6 cm

Wert "h₀"

60 cm

Wert "h" = H-h₀

10 cm

Wert "S" = GW-H

131 cm

Viskosität

0,9 Wasserviskosität im Bohrloch

Wasserviskosität bei 20°C

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

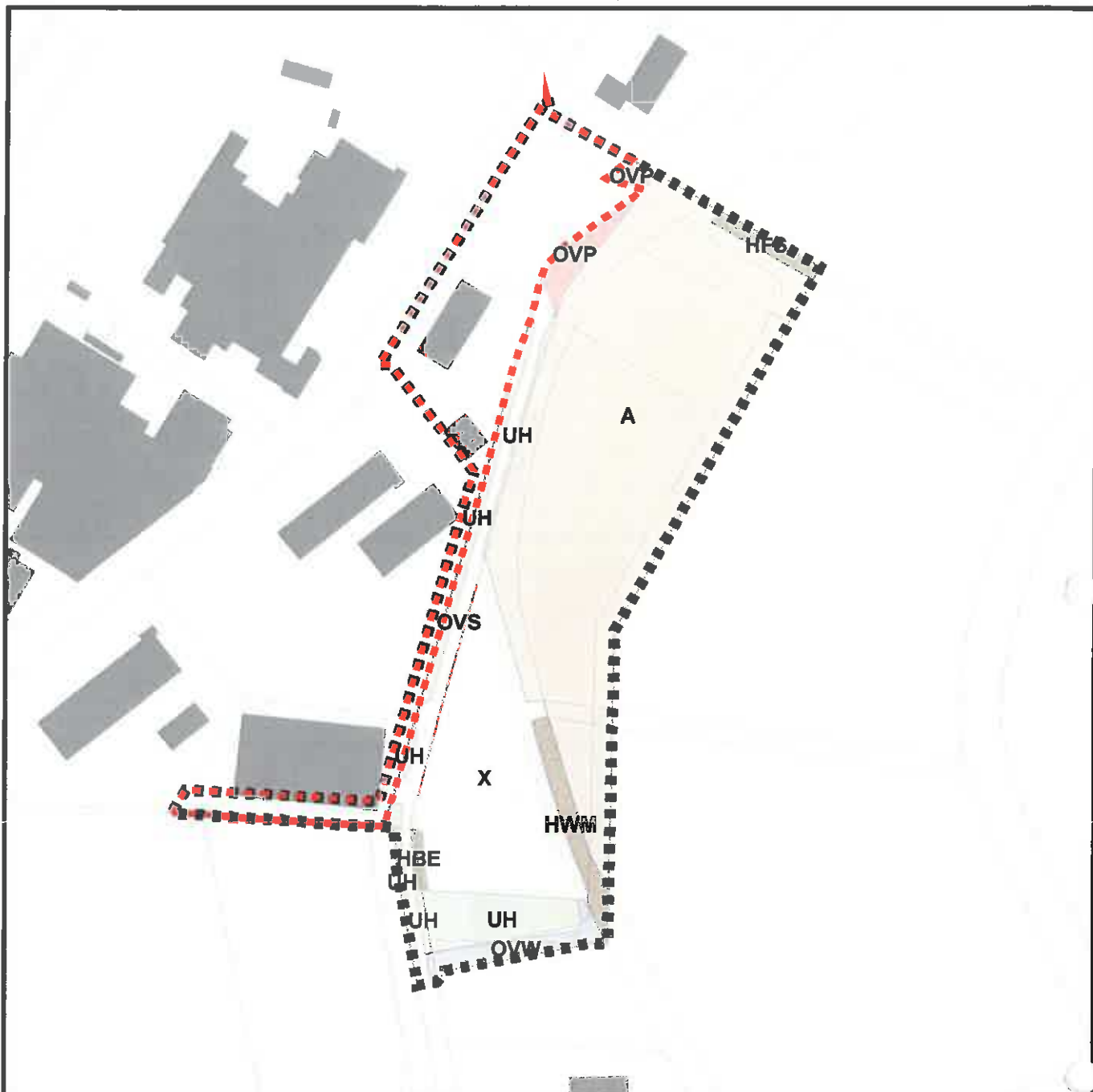
WAHR Für S ≥ 2h: $k = Q \cdot \frac{2\pi \cdot h}{\ln \left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r} \right)^2 + 1} \right] - 1}$

FALSCH Für S < 2h: $k = Q \cdot \frac{3 \cdot \left(\ln \frac{h}{r} \right)}{\pi \cdot h \cdot (3h + 2S)}$

K_r-Wert:

1,3 * 10⁻⁵ m/s

110,7 cm/Tag



Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2011)

 Gemäß B-Plan Nr. 16 festgesetzt

	A	Acker		OVS	Straße
	HBE	Baumgruppe		OVW	Weg
	HFS	Strauchhecke		UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
	HWM	Strauch-Baum-Wallhecke		X	Versiegelte Fläche
	OVP	Parkplatz			

Gemeinde Sögel

Anlage 4

der Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 75

"Püttkesberge - Ost"

Plangebiet

Biotoptypen

Maßstab: 1 : 2 500

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge - Ost

der Gemeinde Sögel

(Landkreis Emsland)

September 2014

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN



Raddeweg 8 49757 Werlte

Tel. : 05951 - 95100 FAX: 05951 – 951020

e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSETZUNG	3
2.	VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3.	VORGEHENSWEISE	7
4.	BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN	8
5.	ERGEBNISSE	9
6.	PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE	10
7.	BEWERTUNG AUS ARTENSCHUTZRECHTLICHER SICHT	12
8.	ARTENSCHUTZRECHTLICHES FAZIT	13

1. Anlass und Zielsetzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Püttkesberge - Ost“ der Gemeinde Sögel liegt ca. 1,5 km südlich der Ortsmitte von Sögel unmittelbar östlich des Gewerbestandortes „Püttkesberge“ im Bereich des Dünenweges. Im Nordwesten wird das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,5 ha durch die Industriestraße begrenzt. Das Plangebiet setzt sich aus bereits bebauten Bestandteilen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes und unbebauten, vornehmlich ackerbaulich genutzten Flächen im Westen des Plangebietes zusammen. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine großflächig befestigte Lagerfläche, auf der Substrat der angrenzenden Trocknungsanlage gelagert wird. Östlich und westlich der Lagerfläche befinden sich zum Teil Gehölzstrukturen. Dabei handelt es sich bei der östlichen Struktur um eine Wallhecke. Die westlich der Lagerfläche befindlichen Gehölze stellen eine Baumgruppe dar.



Foto 1: Blick auf die südlich vorhandene Lagerfläche und den dahinter angrenzenden Forst



Foto 2: Blick auf die östlich der Lagerfläche verlaufende Wallhecke im Plangebiet

Mit dieser Arbeit sollen auf der Grundlage mehrerer Ortsbesichtigungen Hinweise geliefert werden, ob und in welcher Form artenschutzrechtliche Belange durch das Industriegebiet betroffen sein können.

Aufgrund der vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung der Plangebietsfläche selbst sowie den teilweise vorhandenen Gehölzstrukturen kann unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nur die Tierartengruppe der Vögel und der Fledermäuse betroffen sein.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten weiterer Tiergruppen sind für diesen Planungsraum mit den hier vorhandenen Habitaten nicht zu erwarten.

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

2. Vorbemerkungen und Rechtliche Grundlagen

Das Artenschutzrecht befindet sich zur Zeit in einer Phase des Umbruchs. Der EuGH hat einige Bestimmungen des deutschen BNatSchG für mit der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie unvereinbar erklärt (EuGH, NVwZ 2006, 319). Die Bundesregierung hat deswegen am 14.02.2007 beschlossen, das BNatSchG zu novellieren (BT-Drs. 16/5100), was mit der „Kleinen Novelle“ aus dem Dezember 2007 dann auch geschah. Außerdem haben der EuGH (vgl. etwa EuGH, Urteil vom 14.6.2007, Rs. C-342/07) und – ihm folgend – das Bundesverwaltungsgericht (vgl. etwa BVerwGE 125, 116, 311 ff.; NVwZ 2007, 1054, 1073 f.) in mehreren jüngeren Entscheidungen einige Bestimmungen der genannten Richtlinien sehr viel strenger interpretiert, als bis dahin allgemein für richtig gehalten worden war. Diese Entscheidungen haben darüber

hinaus Rechtsfragen aufgeworfen, die bisher höchstrichterlich nicht geklärt sind. Die Kommentare zum BNatSchG und die verwaltungsinternen Anwendungserlasse reflektieren die aktuelle Rechtslage nicht immer ausreichend.

Wegen der damit in einigen Punkten entstandenen erheblichen Rechtsunsicherheit muss die artenschutzrechtliche Verträglichkeit von Vorhaben derzeit besonders sorgfältig und unter Zugrundelegung konservativer Annahmen geprüft werden, um rechtliche Risiken zu vermeiden.

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 wird für europarechtswidrig erklärt. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht war diese Pauschalausnahme für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sowie auch für die europäischen Vogelarten nicht mehr anzuwenden.

Daraufhin wurde das Bundesnaturschutzgesetz u.a. hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Bestimmungen novelliert. Seit dem 18. Dezember 2007 war somit eine neue Rechtslage in Kraft getreten, die weitgehend unverändert auch in das novellierte Bundesnaturschutzgesetz übernommen wurde, welches seit dem 01.03.2010 in Kraft ist und welches das Deutsche Naturschutzrecht umfassend und bundesweit einheitlich regelt. Diese Möglichkeit erhielt der Bund mit dem Erlass im Rahmen der Föderalismusreform vom September 2006. Zuvor besaß der Bund lediglich eine Rahmenkompetenz, die ergänzende Regelungen der Bundesländer erforderte. Da die Verfassungsreform auf dem Gebiet des Naturschutzes ab dem 1.1.2010 Abweichungsrechte der Länder vorsieht, wurde die Novelle erforderlich, um die neue Gesetzgebungskompetenz auszufüllen. Der Artenschutz gehört zum abweichungsfesten Kern des neuen Naturschutzgesetzes und kann daher nicht durch Landesgesetze verändert werden.

• **artenschutzrechtliche Verbote**

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote vor.

- **Anwendungsbereich**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- **besonders geschützte Arten:**

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- **streng geschützte Arten:**

besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- **Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten**

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

3. Vorgehensweise

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt anhand von Daten, die im Rahmen einer Untersuchung von potentiellen Gewerbestandorten im weiteren Umfeld des eigentlichen Plangebietes erfasst worden sind. Das eigentliche Plangebiet wurde bei diesen Begehungen nahezu vollständig mituntersucht.

Insgesamt kam es zu sieben Brutvogelbegehungen und 12 Fledermausbegehungen.

Eine abschließende Begehung des eigentlichen Plangebietes fand am 19.06.2014 statt.

Die genaue Lage der verschiedenen Begehungen kann der nachfolgenden Abbildung 1 entnommen werden.

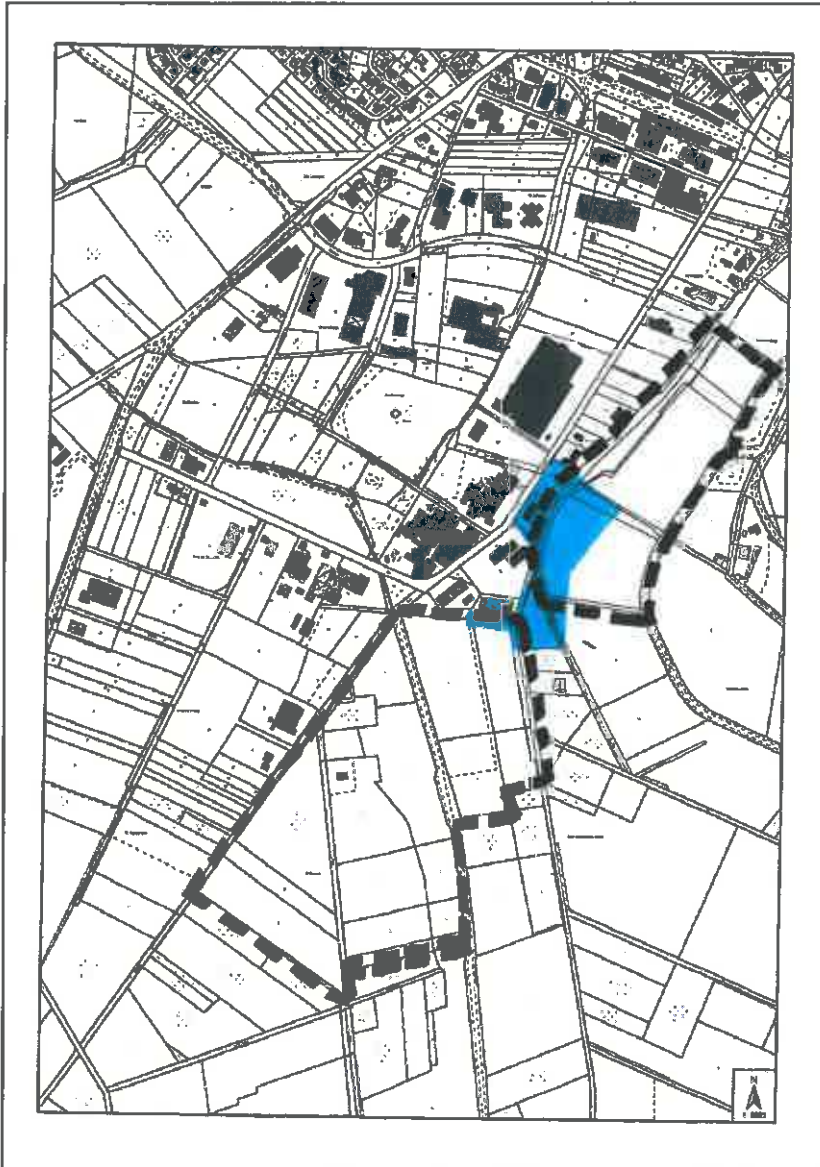


Abb 1: Darstellung der Gebiete, die im Rahmen einer Voruntersuchung zur Standortsuche von möglichen Gewerbeflächen untersucht wurden (schwarz gestrichelt) und das eigentliche Plangebiet (blaue Fläche) fast vollständig miterfasste.

4. Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten

Bei der Begehung vor Ort zeigte sich, dass das Plangebiet bereits stark durch das angrenzend vorhandene Industriegebiet genutzt wird und die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung verändert wurde. Das Gebiet ist somit bereits erheblich vorbelastet.

Im Norden des Plangebiets ist bereits ein geschotterter Parkplatz vorhanden. Auch die Randstreifen des Dünenweges werden von Angestellten der angrenzenden Betriebe als Parkraum genutzt (Foto 3). Im Süden befindet sich eine großflächig gepflasterte Fläche (Foto 4). Im östlichen Teil sind noch kleine Ackerflächen vorhanden bzw. werden als Ackerbrache zurzeit

nicht (mehr) genutzt. Im Süden des Plangebietes sind östlich und westlich der Lagerfläche zwei Eichenreihen vorhanden, wobei die östliche Struktur eine Wallhecke darstellt.



Foto 3: Blick vom Dünenweg in Richtung Süden.



Foto 4: Blick auf die fast vollständig gepflasterte Fläche im Süden

5. Ergebnisse

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in die zwei Habitate Acker / Ackerbrache und Eichenreihen unterteilen. Diese werden nachfolgend getrennt vorgestellt:

Acker / Ackerbrache

Hier kann insbesondere nur die Gruppe der Brutvögel betroffen sein. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und Lage ist im Plangebiet jedoch kaum vom Vorkommen störungsempfindlicherer Arten wie Kiebitz oder Brachvogel auszugehen. Das Vorkommen von Arten wie Feldlerche und Schafstelze sind allenfalls am äußersten Ostrand des Plangebiets möglich. Zudem können in den zusammengeschobenen Baumstubben noch Arten wie Amsel, Zaunkönig und Dorngrasmücke brüten.

Eine Vorauswertung der Geländekarten von sieben Brutvogelbegehungen aus der Brutsaison 2012 hat gezeigt, dass in diesem Jahr keine Freiflächenbrüter im aktuellen UG festgestellt wurden.

Eichenreihen

Anders als auf dem Offenland können hier Fledermäuse und auch wiederkehrend genutzte Brutstätten (Höhlen und Horste) von Vögeln betroffen sein.

Unter Berücksichtigung der Vorauswertung der Kartierungen aus dem Jahr 2012 ist zu erwarten, dass im Plangebiet zahlreiche Höhlenbrüter und Arten, die wiederkehrend genutzte Nester nutzen, vorkommen.

Im unmittelbaren Umfeld und im Plangebiet selbst wurden im Rahmen von 12 Fledermausbegehungen sieben Arten festgestellt. Dabei handelt es sich um die Arten, Breitflügelfledermaus, Bartfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus. Bei der Untersuchung 2012 ergaben sich keine Hinweise auf Quartiere.

Bei der Brutvogeluntersuchung sind die Arten Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Ringeltaube nachgewiesen worden, die Nester bzw. Horste immer wieder benutzen.

6. Prüfung der Verbotstatbestände

Die Überprüfung der nachfolgend genannten Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

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.

Der Eingriff erfolgt in einem Bereich, der einer intensiven Nutzung durch das angrenzende bereits vorhandene Industriegebiet unterliegt.

Durch die geplante Baumaßnahme geht ein Teil der Ackerfläche als Brutstätte für einige Freiflächenbrüter verloren. Auswirkungen darüber hinaus z.B. in Form von Scheuchwirkungen sind aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen über die Plangebietsgrenze hinaus jedoch nicht zu erwarten.

- Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

Das Gebiet der Freiflächen ist im Rahmen der Untersuchung von potentiellen Gewerbestandorten bereits im Jahr 2012 durch sieben Brutvogelbegehungen untersucht worden. Dabei ist festgestellt worden, dass sich keine Freiflächenbrüter im aktuellen UG befinden.

Für die Offenlandarten gilt, dass wiederkehrend benutzte Brutstätten (Höhlen oder Horste) nicht betroffen sind, da Bodenbrüter ihr Nest jedes Jahr wieder an anderer Stelle anlegen. Um Tötungen von Individuen zu vermeiden wird die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli erfolgen. Dadurch werden Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern durch die Baumaßnahme ausgeschlossen.

Anders als bei den Offenlandarten können im Bereich der Eichenreihen Fledermäuse und auch wiederkehrend genutzte Brutstätten (Höhlen und Horste) von Vögeln betroffen sein.

Verletzungen oder Tötungen durch den Betrieb der Anlage sind nicht zu erwarten.

Um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern von Höhlen – bzw. Gebüschbrütern sicher auszuschließen, gilt für die Rodung der Gehölze, dass diese nur in der Zeit vom 30. September bis zum 01. März vorgenommen werden dürfen.

- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?

Betriebsbedingte Störungen können artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn gewährleistet wird, dass den vorkommenden Bodenbrütern im Umfeld Ausweichlebensraum zur Verfügung steht. Unmittelbar angrenzend befinden sich Ackerfläche, die hierfür geeignet sind.

Falls es baubedingt dennoch zu Störungen und Vertreibungen von einzelnen Individuen störungsempfindlicher Arten kommen sollte, werden diese aber nur zu temporären kleinräumigen Verschiebungen führen. Schon in der Folgesaison könnten die alten Brutplätze wieder ohne erheblich geänderte Störsituation bezogen werden. Negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen sind dadurch nicht zu erwarten.

Hierbei ist anzumerken, dass das Gebiet bereits einer intensiven Nutzung unterliegt und Arten an die Störungsquellen in Form der angrenzenden Gewerbebetriebe bereits adaptiert sind.

- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

Zum einen wird durch die Planung des Industriegebietes die Teilfläche eines Ackers als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von einzelnen Brutvogelarten zerstört. Zum anderen sind Gehölzreihen aus zum Teil mächtigen Eichenbäumen von der Planung betroffen.

Für die Ackerfläche gilt, dass hierdurch eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von einzelnen Brutvogelarten zerstört wird. Unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes genügend Ausweichlebensraum in Form von weiteren Ackerflächen zur Verfügung steht, wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang nicht verschlechtert.

Wiederkehrend genutzte Brutstätten sind auf der offenen Fläche, die hier überplant wird, nicht betroffen, da Bodenbrüter in der Regel ihr Nest jedes Jahr wieder an anderer Stelle anlegen.

Damit können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen und auch Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet. Schon unmittelbar nach Durchführung der Maßnahme wird die Störungssituation wieder der jetzigen Situation entsprechen.

Die Vorauswertung der Kartierungen aus 2012 hat gezeigt, dass im Plangebiet zahlreiche Höhlenbrüter und Arten, die wiederkehrend genutzte Nester besiedeln, vorkommen. Mit den Arten Bartfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler und Rauhaufledermaus befinden sich unter den beobachteten Fledermausarten vier ausgesprochene „Baumarten“, die in den Eichen gute potentielle Quartiermöglichkeiten (Wochenstuben, Zwischenquartier, Balzquartier) vorfinden.

Die Untersuchungen haben im Jahr 2012 keine Hinweise auf Quartiere ergeben. Das Vorkommen von Höhlen ist durch das Vorkommen diverser Höhlenbrüter jedoch sehr wahrscheinlich.

Für Arten, die wiederkehrend Nester oder Horste nutzen, konnten zur Brutzeit Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Ringeltaube nachgewiesen werden.

Bezüglich des Verbots Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören gilt, dass das Verbot eingehalten werden kann, wenn eine detaillierte Erfassung des konkret betroffenen Bestandes zur Brutzeit erfolgt oder die Bäume im unbelaubten Zustand ab Herbst auf einen Besatz von Horsten kontrolliert werden. Gleiches gilt für möglicherweise betroffene Höhlen. So sind die Bäume bzw. Höhlen unmittelbar vor einer Fällung nochmals auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen. Im Falle der Fledermäuse ist dies durch eine Ein- und Ausflugkontrolle unmittelbar vor der Fällung zu prüfen.

7. Bewertung aus artenschutzrechtlicher Sicht

Durch die geplante Baumaßnahme geht ein Teil der hier vorhandenen Ackerfläche als potentielle Brutstätte für Offenland-Vogelarten wie Feldlerche, Heidelerche oder Schafstelze verloren.

Auswirkungen darüber hinaus z.B. in Form von Scheuchwirkungen sind über die Plangebietsgrenze hinaus jedoch nicht zu erwarten.

Ebenso geht durch die Planung ein Teil der vorhandenen Gehölzstrukturen in Form zweier Eichenreihen verloren, wobei es sich bei der südöstlich im Plangebiet vorhandenen Gehölzstruktur um eine Wallhecke handelt. Diese wird im Rahmen der Kompensation gleichwertig ersetzt und an einer anderen Stelle wieder neu angelegt und bepflanzt.

Durch die Beseitigung des Gehölzbestandes gehen potentielle Lebensräume der Arten der Hecken und Baumreihen verloren.

1. Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist für die Planung auf dem Acker nicht gegeben. Bodenbrüter sind nicht standorttreu und wählen entsprechend der jeweiligen Nutzung im nächsten Jahr einen neuen Brutstandort. Für Bodenbrüter mit einer engen Bindung an ihren Brutplatz stehen im Bereich der Eingriffsfläche selbst als auch im unmittelbaren Nahbereich weitere ackerbaulich genutzte Flächen zur Verfügung. Geeignete Ausweichflächen sind somit im Umfeld ausreichend vorhanden. Der Verbotstatbestand der Störung und Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs.1, Nr. 3 BNatSchG ist nicht gegeben, da die genannten Vogelarten problemlos auf gleichartige Flächen im Umfeld ausweichen können.

Um ebenfalls die Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten für die vorhandenen Gehölzstrukturen auszuschließen, sind möglicherweise vorhandene Horste nochmals detailliert zu erfassen oder die Bäume im unbelaubten Zustand ab Herbst zu kontrollieren. Gleiches gilt für möglicherweise besetzte Höhlen. Diese sind unmittelbar vor einer Fällung auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen.

2. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen die Maßnahmen / die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli) stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt wäre unmittelbar vor Maßnahmenbeginn nochmals nachzuweisen, dass auch dann keine Brutvögel auf der Fläche vertreten sind.
3. Für die Rodung der Gehölzstruktur gilt, dass die Gehölze nur in der Zeit vom 30. September bis zum 1. März gefällt werden dürfen, um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern von Höhlen- bzw. Gebüschbrütern sicher auszuschließen. Vor der Rodung sind die Bäume sowohl was mögliche Horste anbelangt, als auch was Höhlen betrifft, auf jeden Fall nochmals zu kontrollieren.

Durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenvorbereitung wird gleichzeitig eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs- und Mauserzeit vermieden.

Da angrenzend und im näheren Umfeld des Plangebietes Biotoptypen gleicher Ausstattung vorhanden sind, ist ein Fortbestand der betroffenen lokalen Populationen im derzeitigen Erhaltungszustand (§ 44 Abs. 4 BNatSchG) gegeben.

8. Artenschutzrechtliches Fazit

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung wird die Vereinbarkeit der geplanten Baumaßnahme mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes geprüft.

Die Grundlage dieser Prüfung bilden die im Rahmen einer Untersuchung von möglichen vier Gewerbestandorten im weiteren Umfeld des eigentlichen Plangebietes durchgeführten sieben

Brutvogelkartierungen sowie 12 Fledermausbegehungen. Eine abschließende Ortsbegehung des eigentlichen Plangebietes wurde am 19.06.2014 durchgeführt.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können sich aufgrund der vorgefundenen Strukturen nur für die Tierartengruppe der Vögel und der Fledermäuse ergeben.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist für die Planung auf dem Acker nicht gegeben. Verstöße gegen das Tötungsverbot können auf der Freifläche ausgeschlossen und auch Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Bauflächenvorbereitungen außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt wäre unmittelbar vor Maßnahmenbeginn nachzuweisen, dass keine Bodenbrüter auf der Fläche vertreten sind.

Die konkrete Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln ist bei Fällung der Bäume nochmals zu überprüfen. Um eine Betroffenheit von Horsten auszuschließen ist hierzu entweder eine detaillierte Erfassung des konkret betroffenen Bestandes zur Brutzeit erforderlich oder die Bäume sind im unbelaubten Zustand ab Herbst nochmals zu kontrollieren. Die Betroffenheit von besetzten Höhlen ist ebenfalls durch eine Überprüfung des aktuellen Besatzes vor einer Fällung auszuschließen.

Um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern von Höhlen- bzw. Gebüschbrütern sicher auszuschließen, darf die Fällung der Gehölze nur in der Zeit vom 30. September bis zum 1. März erfolgen.

Bei Einhaltung dieser Punkte kommt es für keine Art zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten. Eine andernfalls erforderliche „Art-für-Art-Betrachtung“ mit artbezogenen Protokollen kann daher im konkreten Fall entfallen. Diese würde hier zu keinen anderen oder weiterführenden Ergebnissen führen.

Unzulässige Störungen sind nicht zu erwarten.

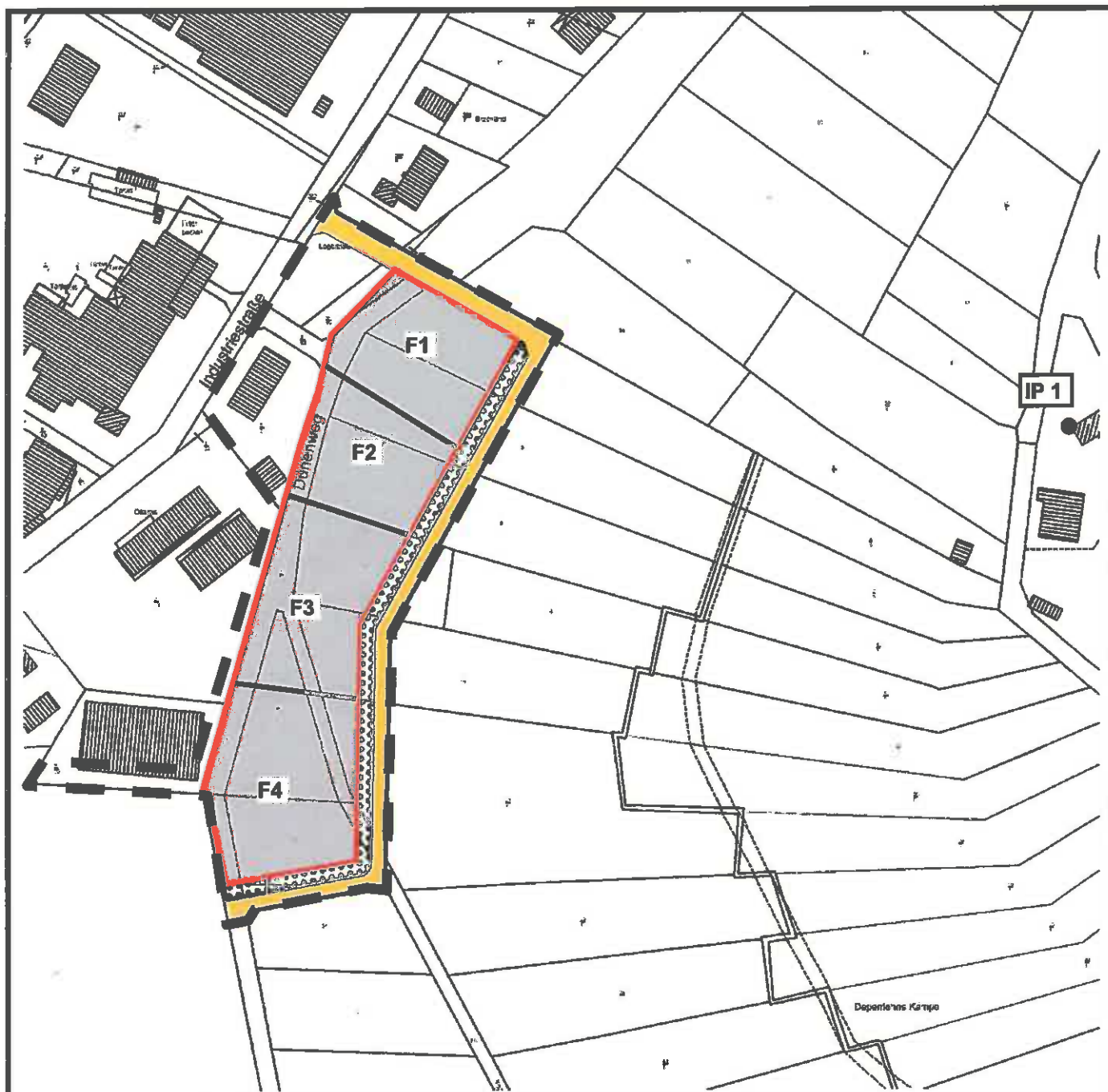
Von einem unzulässigen Lebensstättenverlust kann nicht ausgegangen werden, wenn die Eingriffsregelung funktionsbezogen angewendet wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Einhaltung der vorgenannten Zeiträume für die Bauflächenvorbereitung, keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das vorliegende Vorhaben erfüllt werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.

Werlte, den 11.09.2014

Frank Plaspohl

(M.Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung)



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 75
- Neu festgesetzte Gewerbeflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- IP 1 Immissionspunkt
- 69/54 Zulässige Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts (nach DIN 45691)

Gemeinde Sögel

**Anlage 6
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 75**

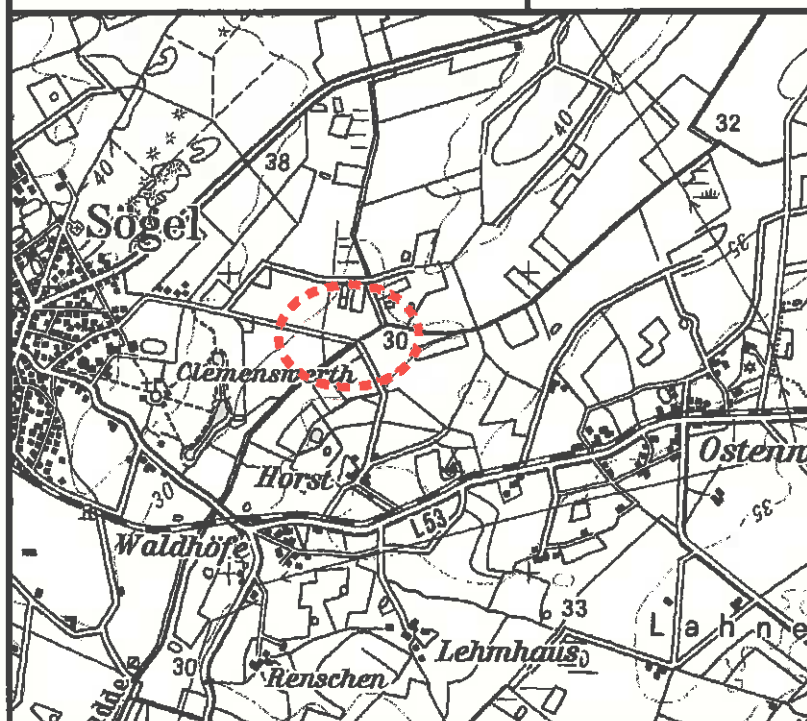
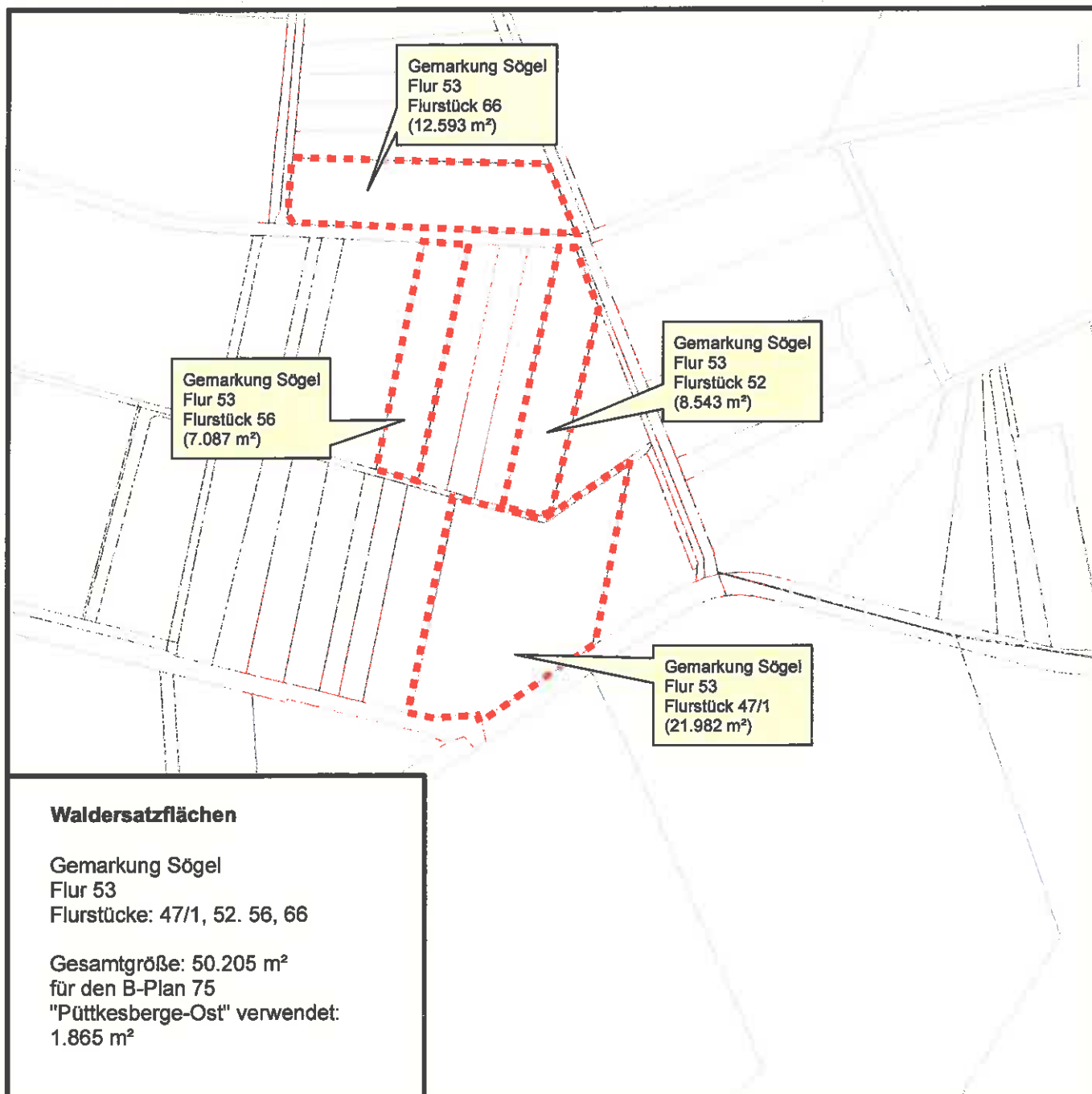
**Berechnung der
Schallimmissionen
- unmaßstäblich -**

Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Sögel

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

Immissionsort IP 1 – Wohnhaus im Außenbereich

Fläche	Fläche (s _i) in qm	Abstand (s) in m	Δ L _{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L _{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 L _{EK} - Δ L _{ij}	
				tags	nachts	tags	nachts
Δ L _{ij} = -10lg(si/(s ² x Π x 4))							
F1	4800	330	24,55	69	54	44,45	29,45
F2	4230	351	25,63	69	54	43,37	28,37
F3	5490	387	25,35	69	54	43,65	28,65
F4	6240	428	25,67	69	54	43,33	28,33
Beurteilungspegel L _r am IP 1				10 lg Σ 10 ^{0,1(L_{EK} - Δ L_{ij})} =		49,74	34,74



Gemeinde Sögel

Ludmillenhof
49751 Sögel

Anlage 7

der Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 75

"Püttkesberge - Ost"

Waldersatz nach LWaldG

Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 5 000

Maßstab: 1 : 50 000



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Püttkesberge – Ost“ der Gemeinde Sögel liegt ca. 1,5 km südlich der Ortsmitte von Sögel unmittelbar östlich des Gewerbestandortes „Püttkesberge“. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,5 ha befindet sich im Bereich des Dünenweges östlich der Industriestraße.

Angrenzend zum Plangebiet ist im bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet ein Trocknungswerk zur Trocknung von Grünfutter und Getreide ansässig, welches zudem eine Behandlungsanlage für Backwaren aufweist. Für diesen Betrieb besteht ein konkreter Erweiterungsbedarf. U.a. ist aus Immissionsschutzgründen die Errichtung einer Rohstofflagerhalle einschließlich erforderlicher Nebenanlagen (z.B. Siloanlagen) vorgesehen. Auch soll die Behandlungsanlage für Backwaren innerhalb dieser Rohstofflagerhalle neu errichtet und betrieben werden.

Die neue Lagerhalle ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen im südlichen Bereich des Plangebietes im direkten Anschluss zu einem vorhandenen Betriebsgebäude/-halle vorgesehen. Zu diesem Zweck möchte der Betrieb die östlich daran angrenzenden Flächen in Anspruch nehmen. Dazu muss der hier zurzeit verlaufende „Dünenweg“ verlegt werden.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die geplante Erweiterung nicht zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der bestehenden konkreten Nachfrage beabsichtigt die Gemeinde Sögel daher zusätzliche gewerbliche Baufläche für die Erweiterung des Betriebes zur Verfügung zu stellen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, Flächen für die Erweiterung dieses Betriebes in Sögel zu schaffen. Damit soll gleichzeitig die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze 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 03.03.2014 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 10.04.2014.

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 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 10.04.2014 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 09.07.2015 bis einschließlich 10.08.2015 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. Die Begründung wurde dahingehend geändert, dass eine im regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesene Waldfläche berücksichtigt wurde und gemäß Waldgesetz an anderer Stelle ersetzt wird.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt. Die zulässigen Lärmkontingente wurden dabei so gewählt, dass eine möglichst gute Ausnutzung des Plangebietes erfolgen kann und gleichzeitig keine erheblichen zusätzlichen Geräuschemissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Eine Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes war nicht erforderlich, da nach Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Richtwerte der GIRL im Plangebietsbereich unterschritten werden.

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächen-vorbereitung außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)“ zur Anwendung.

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können im Plangebiet und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Sonstiges

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

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen oder sonstige Immissionen zu erwarten. Auf Grund des Schießbetriebes auf dem in der Nähe gelegenen Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle 91 Meppen sind zeitweise Geräuschimmissionen hinzunehmen.

4. Abwägungsvorgang

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

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung aufgrund der angrenzenden Gehölzbestände sowie von angrenzender bestehender gewerblicher Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

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

Da sich das geplante Industriegebiet städtebaulich 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. 75 „Püttkesberge - Ost“ der Gemeinde Sögel ist somit am 17.08.2015 beschlossen worden.

Sögel, den 23.03.2016

.....
Gemeindedirektor



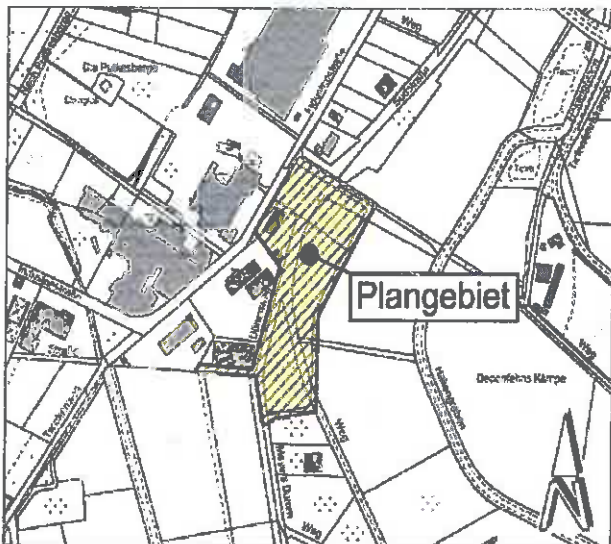
160 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge-Ost“ der Gemeinde Sögel nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.08.2015 den Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge-Ost“ nebst örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Püttkesberge-Ost“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Übersichtsplan

M 1: 5.000



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

Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmühlenhof, Fachbereich Bauwesen, Zimmer 47, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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, 04.04.2016

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

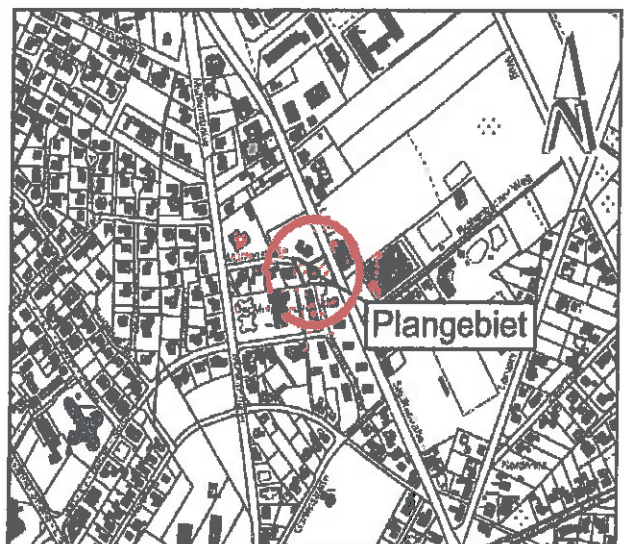
161 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 12 A „Mühlenstraße“; 4. Änderung der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 den Bebauungsplan Nr. 12 A „Mühlenstraße“; 4. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A „Mühlenstraße“; 4. Änderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Übersichtsplan

M 1: 5.000



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

Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmühlenhof, Fachbereich Bauwesen, Zimmer 47, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12 A „Mühlenstraße“; 4. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Sögel, 05.04.2016

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor