

**Gemarkung Sögel**

**Planunterlage**

**Flur 55**

**Maßstab: 1 : 1000**

Planunterlagen gefertigt am: März 2015  
Antrags-Nr.: 140695  
Dipl.-Ing. Bernd Heermann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Post-Verkauf Str. 1, 26892 Dörpen

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Maß der baulichen Nutzung  
Die in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt als Höchstgrenze. Überschreitungen darüber hinaus, auch geringfügiger Art, sind gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

2. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) 1) BauGB i.V.m. § 14 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Gebäuhöhe (GH) von maximal 8,20 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung der Gebäuhöhe sind der höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebildeten Außenwand (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäuhöhe durch unregelmäßig gestaltete Bauwerke (Schemata usw.) sind zulässig.

3. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 9 (1) 1) BauGB i.V.m. § 14 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Höhe der Oberkante Fertigfußbodens (OKFF) von maximal 0,40 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung des Fertigfußbodens sind die Oberkante des Fertigfußbodens (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur stützseitigen Gebäuwand (unterer Bezugspunkt).

4. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) 6) BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Hierbei gilt, dass in einer Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist.

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

--- Gemarkungsgrenze  
- - - - - Flurgrenze  
- - - - - Flurstücksgrenze  
- - - - - Flurstücksnr.  
- - - - - vorhandene Gebäude

**Hinweise:**

- Bodenfunde**  
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder fällige geotechnische Bodenproben festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Dienststelle (Niederrheinische Vermessungsbehörde) zu melden. Die Proben sind gemäß § 917, sowie die Anweisung vom 24.05.2011 (Ndr. GVB. S. 135), § 14 vorweisen, wonach der Finder und der Labor von Erdarbeiten vorzulegen sind, Bodenprobe anzulegen.
- Altobjektentfernung, Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altobjekte bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Dienststelle zu benachrichtigen. Möglicherweise sind die Arbeiten oder die benachteiligte Firma.
- Rechtliche Grundlagen**  
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:  
- BauNVO  
- Niedersächsische Aufbaugesetze  
- BauNVO  
- BauNVO  
- Niedersächsische Bauordnung (NBO)  
- Niedersächsische Bauordnung (NBO)
- Wahrnehmungs Dienststelle 91 (WTD 91)**  
Die aufgrund des Scheitlerbeschlusses auf dem Gelände der Wahrnehmungs Dienststelle für Wälden und Mänteln (WTD 91, Meppen) zahlweise entstehenden Immissionen sind zu berücksichtigen.

**Präambel**

Aufgrund des § 13) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) hat der Rat der Gemeinde Sögel den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ bestehend aus der nachstehenden/abnehmenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Seigel, den 01.07.2015  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 19.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.04.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Seigel, den 01.07.2015  
Gemeindevorstand

**Planunterlage**  
Landschaft für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Ostniederrhein-Region ©2014

**Kontingengrundlage:** Umrechnungsschlüssel, Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

**Planverfasser**  
Der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ wurde ausgearbeitet von:  
Planungsgemeinschaft Lehmann und Buhr

Seigel, den 29.06.2015  
Dipl.-Ing. Barbara Lehmann  
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

**Öffentliche Auslegung**  
Der Ausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 19.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ und die Begründung ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2015 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ und die Begründung haben vom 30.04.2015 bis 01.06.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.

Seigel, den 01.07.2015  
Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ in seiner Sitzung am 01.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Seigel, den 01.07.2015  
Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am Antrittsdatum für den Lokalkreis Ermsdorf bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Seigel, den 01.07.2015  
Gemeindevorstand

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Seigel, den 01.07.2015  
Gemeindevorstand

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 (1) BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA  
Allgemeines Wohngebiet  
Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl  
Maximale Höhe baulicher Anlagen, Gebäuhöhe  
Maximale Höhe des fertigen Fußbodens über Fahrbahn

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**4. Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

**5. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 WE  
0,4  
GH<sub>max</sub>  
OKFF<sub>max</sub>

**GEMEINDE SÖGEL**

**Bebauungsplan Nr. 79**

**"Am Schlosspark"**

Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 2 „Südende“, Nr. 6 „Im Eickel“, Nr. 14 „Sonderschule“ und Nr. 31 „Im Eickel II“



Übersichtsplan zum Plangebiet  
Maßstab 1 : 5 000

**URSCHRIFT**

Planungsgemeinschaft Lehmann und Buhr  
hellkampshöhe 21  
49751 sögel  
tel 05491-9791638  
fax 05491-9791648  
mailto:planungsbu@urschrift.de  
mailto:lehmann@urschrift.de  
www.planungsbuero-buhr.de

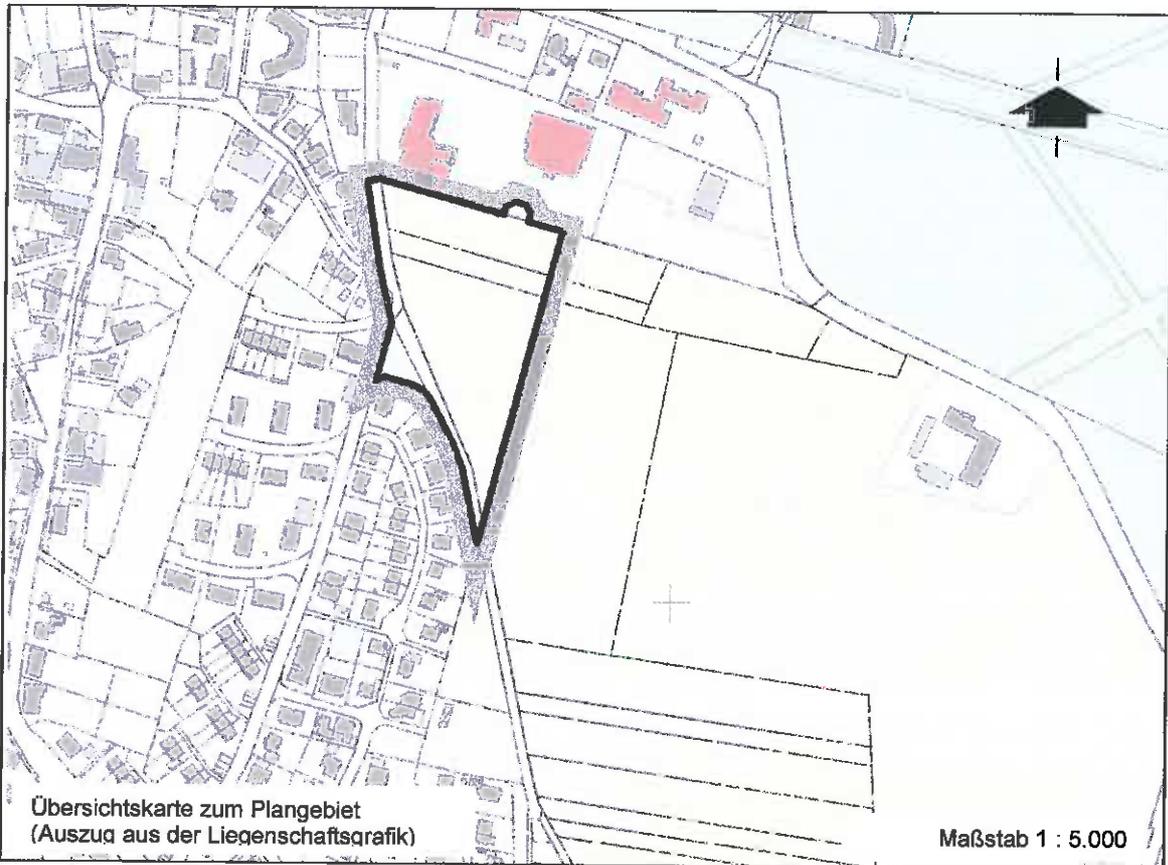
roler weg 8  
26789 leer  
tel 05491-9791638  
fax 05491-9791648  
mailto:planungsbu@urschrift.de  
mailto:lehmann@urschrift.de  
www.planungsbuero-buhr.de

# Gemeinde Sögel

## Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“

Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 2 „Südende“, Nr. 6 „Im Eickel“, Nr. 14 „Sonderschule“ und Nr. 31 „Im Eickel II“

## BEGRÜNDUNG



# URSCHRIFT

Planungsgemeinschaft Lehmhaus und Buhr

hellkampshöhe 21  
49751 sögel  
tel 05952-903964  
fax 05952-903965  
lehmhaus@t-online.de



roter weg 8  
26789 leer  
tel 0491-9791638  
fax 0491-9791645  
mail@planungsbuero-buhr.de  
www.planungsbuero-buhr.de

**Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“, Gemeinde Sögel**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Grundlagen des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	3
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4. Vorgaben der Raumordnung	4
5. Bestandssituation	5
<b>II. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
1. Art der baulichen Nutzung	6
2. Maß der baulichen Nutzung	7
3. Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen	8
4. Öffentliche Verkehrsflächen	8
5. Hinweis	9
<b>III. Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>9</b>
1. Öffentliche Belange	9
1.1 Verkehrliche und technische Erschließung	9
1.2 Umweltbelange	12
1.3 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse	14
1.4 Belange der Landwirtschaft	15
2. Zusammenfassende Erklärung und Gewichtung des Abwägungsmaterials	16
3. Flächenbilanz	16
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>17</b>
<b>Anlagen/Anhänge</b>	
<b>Anlage 1: Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>18</b>
<b>Anhang 1: Versickerungsuntersuchung</b>	
<b>Anhang 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)</b>	

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“, Gemeinde Sögel**

### **I. Grundlagen des Bebauungsplanes**

#### **1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand zwischen der „Werlter Straße“ im Osten und der Straße „Im Eickel“ im Westen auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Wohngebiet zu entwickeln. Das der Planung zugrunde liegende Erschließungskonzept sieht eine Realisierung in zwei Bauabschnitten vor. Der 1. Bauabschnitt umfasst ca. 20 Grundstücke, die über die Straße „Im Eickel“ erschlossen werden. Für die planungsrechtliche Absicherung des 1. Bauabschnittes wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ aufgestellt.

Im Hinblick auf die bestehende und auch in den nächsten Jahren zu erwartende, starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Sögel soll noch im Jahr 2015 auch der 2. Bauabschnitt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Schlosspark; 1. Erweiterung“ planungsrechtlich abgesichert werden. Über den 2. Bauabschnitt sollen weitere ca. 36 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden.

Für die Gemeinde Sögel prognostiziert der Länderbericht der Bertelsmann Stiftung, entgegen der demographischen Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland, bis 2025 eine Zunahme der Bevölkerungszahlen. Vor dem Hintergrund sowohl seit Jahren steigender Bevölkerungszahlen im Gemeindegebiet und gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf pro Person als auch einer stetigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Sögel, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 79 und Nr. 80 als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme einzustufen.

Ziel der im Bereich „Am Schlosspark“ über die Bebauungspläne Nr. 79 und 80 eingeleiteten Siedlungsentwicklung ist die Deckung des mittel- bis längerfristig zu erwartenden Wohnbaulandbedarfes in der Gemeinde Sögel. Derzeit stehen im Gemeindegebiet nur noch relativ wenige Baugrundstücke zur Verfügung<sup>1</sup>. Im zentrumsnah gelegenen Baugebiet „Am Schlosspark“ sind nachfragegerecht überwiegend relativ kleine Grundstücksgrößen zwischen 600 und 800 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Planung beachtet damit wichtige bauleitplanerische Grundsätze wie z.B. das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und die wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener und geplanter Erschließungsanlagen und berücksichtigt die örtlichen Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumsbildung der Bevölkerung.

<sup>1</sup> Noch zur Verfügung stehende Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Sögel (Stand : Februar 2015):

- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Das neue Land“, 1. Erweiterung: 1 Bauplatz
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Das neue Land“, 2. Erweiterung: ca. 10 Bauplatze
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnen mit Pferden“: 1 Bauplatz
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nordesch II“ (Aufstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen): 12 Bauplatze

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat am \_\_\_\_\_ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“ gefasst. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung in der Gemeinde Sögel ermöglicht und die festgesetzte Grundfläche mit 5.967 m<sup>2</sup> unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“ werden Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 2 „Südende“, Nr. 6 „Im Eickel“, Nr. 14 „Sonderschule“ und Nr. 31 „Im Eickel II“ aufgehoben.

## **2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 umfasst eine ca. 1,81 ha große Fläche. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Für sie gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Diesem Grundsatz wird bei der Abgrenzung Rechnung getragen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Straße im Eickel und die östliche Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 31 „Im Eickel II“,
- im Norden durch das Flurstück 259/11 (Schule),
- im Osten verläuft die Geltungsbereichsgrenze durch das Flurstück 4/1 entsprechend der Wohnbauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Anlage 1).

## **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) 1 BauGB). Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 gelegenen Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellt (s. nachgehefteten Flächennutzungsplanausschnitt). Aufgrund der geplanten Baugebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ist ein 'Entwickeln' aus dem wirksamen Flächennutzungsplan möglich. Das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) BauGB ist berücksichtigt.

## **4. Vorgaben der Raumordnung**

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Landkreis Emsland ist zur Beurteilung das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2010) heranzuziehen.

Die Gemeinde Sögel ist Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“. Darüber hinaus ist die Gemeinde Sögel Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 ist im RROP als Siedlungsbereich dargestellt, enthält darüber hinaus aber keine weiteren Darstellungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 liegt westlich der Flächen des Schlosses Clemenswerth. Der Bereich um die als Baudenkmal ausgewiesenen Schlossanlage, ist als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt und als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung eingestuft; das Gebiet des Schlosses Clemenswerth quert ein regional bedeutsamer Wander- und Fahrradweg.

Die Flächen um das Schloss Clemenswerth sind darüber hinaus auch als Vorbehaltsgebiet Wald (Forstwirtschaft) und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Werlter Straße ist im Abschnitt östlich des Plangebietes als Straße von regionaler Bedeutung eingestuft.

## 5. Bestandssituation

### Nutzungs- und Bauungsstruktur, Infrastruktur

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Sögel östlich angrenzend an die Straße „Im Eickel“. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“ werden fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im nördlichen Plangebiet wird ein etwa 45 m breiter Streifen als Grünland genutzt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die teilbefestigte Zufahrt zur Sporthalle nördlich des Plangebietes. Im Westen ist eine rd. 630 m<sup>2</sup> große Rasenfläche, auf der drei Eichen stocken (Stammdurchmesser ca. 35 cm), vorhanden. Die Rasenfläche ist im rechtsverbindlichen Bauungsplan Nr. 31 „Im Eickel II“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Nach Osten schließen sich bis zur Werlter Straße weitere Ackerflächen an. Östlich der Werlter Straße beginnen die Flächen des Schlosses Clemenswerth.

Nach Westen schließt sich ausschließlich Wohnbebauung an das Plangebiet an, im Norden die Schul-/Sporthallennutzung. Ca. 230 m südlich des Geltungsbereichs des Bauungsplanes Nr. 79 liegt das Gelände der Fachklinik Emsland

Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße Im Eickel.

### Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Emsland (2001)

Der LRP enthält keine flächenbezogenen Aussagen zum Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“.

### Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange

Erkenntnisse über Altlastenstandorte oder potentielle Gefährdungen durch Altlasten liegen für die Flächen im Plangebiet nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf noch unbekanntes Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück dro-

henden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Evtl. anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens (z.B. Aufbringung auf Flächen zum Nutzen der Landwirtschaft) unterliegt den abfallrechtlichen Vorschriften und ist der unteren Abfallbehörde, Landkreis Emsland, nachzuweisen.

## **II. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen grundsätzlich dazu, die in Kapitel I.1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes zu verwirklichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Die Zielsetzungen der einzelnen Festsetzungen werden im Folgenden dargelegt.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Zur planungsrechtlichen Absicherung der in Kapitel I.1 genannten Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 79 werden die Flächen auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll, gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Für die Entwicklung der Flächen zum allgemeinen Wohngebiet spricht neben dem in der Gemeinde Sögel vorhandenen Bedarf an Wohnbaugrundstücken

- die attraktive, ruhige Lage des Plangebietes am Ortsrand
- die gleichfalls gegebene Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Ortszentrum mit allen weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs)
- die Gebietseigenschaften der westlich angrenzenden Baugebiete,

Das für den Bebauungsplan Nr. 79 entwickelte städtebauliche Konzept ist so aufgebaut, dass unterschiedlichen Wohnbedürfnissen unter Beachtung der umgebenden städtebaulichen Struktur entsprochen werden kann. Die Gemeinde Sögel beabsichtigt in diesem Baugebiet vergleichsweise kleine Grundstücke mit Größen zwischen 600 und 800 m<sup>2</sup> zu vermarkten. Diese flächensparende Grundkonzeption wird ergänzt durch die Zulässigkeit von Doppelhäusern. Durch die Bereitstellung von kleineren, kostengünstigeren Grundstücken, wird die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert.

Zur Förderung der Solarenergienutzung auf den Dächern der Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79, wurde bei der Erschließungskonzeption besonderes Augenmerk auf die Ausrichtung der Grundstücke gelegt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Um die städtebauliche Konzeption bauleitplanerisch zu fassen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 79 das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe baulicher Anlagen und die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten bestimmt.

Diese Festsetzungen tragen zur Vermeidung von ortsgestalterischen und landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen bei und gewährleisten ein „Sich Einfügen“ der geplanten Bebauung in die Umgebung.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird bestandsorientiert (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 31) auf 0,4 festgesetzt. Damit können 40% der Baugrundstücksfläche für eine Überbauung mit baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Die in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt als Höchstgrenze. Überschreitungen darüber hinaus, auch geringfügiger Art, sind gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

### Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet ist in Anlehnung an die in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Bebauung und in Anbetracht der Lage des Plangebietes am Ortsrand Sögels ein Vollgeschoss zulässig.

### Höhe baulicher Anlagen

Um eine orts- und landschaftsgerechte Höhenentwicklung der Gebäude gewährleisten zu können, wird die maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) auf 8,50 m beschränkt. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.

Die Gemeinde Sögel möchte der weit verbreiteten Unsitte von Bodenaufschüttungen auf den privaten Grundstücksflächen im Vorfeld der Realisierung von Baumaßnahmen wirksam entgegenzutreten. Um Bodenauftrag im Plangebiet zu minimieren wird festgesetzt, dass die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss maximal 40 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße (gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte) hinausgehen darf. Diese Festsetzung dient dem Bodenschutz und minimiert durch Bodenaufträge verursachte Probleme bei der Oberflächenentwässerung.

### Zahl der Wohnungen

Zur Wahrung des durch die angrenzende Bestandsbebauung vorgegebenen Gebietscharakters, sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Hierbei gilt, dass in einer Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist.

### **3. Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend durch Baugrenzen bestimmt. Zur Straße „Im Eickel“ ist bestandsorientiert ein Baufluchtabstand von 5 m einzuhalten. Zu allen anderen Verkehrsflächen wird ein Abstand der Baugrenzen von 3 m festgesetzt.

Für die im Plangebiet festgesetzten allgemeinen Wohngebietsflächen gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In Ergänzung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dient die Festsetzung der offenen Bauweise ebenfalls dem „Sich Einfügen“ der geplanten Wohnbebauung in das Ortsbild.

### **4. Öffentliche Verkehrsflächen**

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ sichert den 1. Bauabschnitt eines zukünftig bis zur Werlter Straße reichenden Wohngebietes planungsrechtlich ab. Die im Zuge des 1. Bauabschnittes auszubauenden Anliegerstraßen Planstraße A und C werden über die Straße „Im Eickel“ an das örtliche Straßennetz angebunden.

Zur Erschließung der im Norden gelegenen Grundstücksflächen des geplanten Wohngebietes ist der Ausbau eines bisher teilbefestigten, etwa 100 m langen Erschließungsstiches (Planstraße C) notwendig. Die Trassenbreite beträgt 7 m. Die Planstraße C kann entsprechend dem Typ AW 1 (Anliegerweg)<sup>2</sup> bemessen werden. Der Querschnitt ist dabei als Grundtyp zu verstehen. Da hier ein verkehrsberuhigter Ausbau zu empfehlen ist, sollte nach dem Mischungsprinzip eine höhengleiche Fahrbahn erstellt werden, die nicht durch Borde begrenzt wird. Diese kann außer von Kraftfahrzeugen auch von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden. Die am Ende der Planstraße C geplante Wendeanlage (Wendekreis von 18 m) ist für 3 - achsige LKW (z. B. Müllfahrzeuge) ausreichend bemessen.

Die Planstraße A soll später, im Zuge der Realisierung des östlich anschließenden 2. Bauabschnittes, Anschluss an die Werlter Straße erhalten kann. Entsprechend der übergeordneten Erschließungsfunktion (Sammelstraße) wird die Trassenbreite auf 10 m festgelegt.

Von Osten ragt ein etwa 50 m langer Erschließungsstich (Planstraße B) in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 hinein. Dieser dient der Erschließung der im Süden des Plangebietes gelegenen Grundstücke. Die Realisierung der Stichstraße kann erst im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten zum 2. Bauabschnitt erfolgen.

Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Gleichzeitig können aber auch im öffentlichen Straßenraum Stellplätze vorgesehen werden. An der Straße „Im Eickel“ sind Bushaltestellen vorhanden, so dass die fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV gewährleistet ist.

<sup>2</sup> Gemäß den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) 85/95, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf

## 5. Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Aus diesem Grunde wird folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:

*Die aufgrund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91, Meppen) zeitweise entstehenden Immissionen sind hinzunehmen.*

## III. Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1. Öffentliche Belange

#### 1.1. Verkehrliche und technische Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 (6) 8 e BauGB) sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit der Grundstücke für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

#### Verkehrerschließung

Das Verkehrerschließungskonzept wurde bereits in Kapitel II. 4 erläutert.

#### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Rahmen der Straßenbauarbeiten im Plangebiet verlegt und an das im Bereich der Straße „Im Eickel“ vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

**Wasserversorgung:**

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Sögel angeschlossen. Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Hümmling.

**Löschwasserversorgung:**

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet sind Entnahmemöglichkeiten in Form von Unterflurhydranten aus dem Trinkwasserrohrnetz zu schaffen. Im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB weist der Wasserverband Hümmling darauf hin, dass nach den geltenden DVGW-Richtlinien (Arbeitsblatt W 405) das Trinkwasserleitungsnetz des Verbandes zwar auch zum Zwecke der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden kann, dies jedoch nur in einem Maße, wie es die jeweilige Versorgungssituation zu dem jeweiligen Zeitpunkt erlaubt, so dass der Verband weder für eine gewisse Menge noch für einen gewissen Druck garantieren kann. Es sei außerdem darauf hingewiesen, dass Anzahl und Standorte der Unterflurhydranten nach den Bedürfnissen einer einwandfreien Trinkwasserversorgung gewählt werden.

**Gas- und Stromversorgung:**

Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE). Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE). Auf die Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer wird hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird seitens der EWE Netz GmbH ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines Beauftragten der EWE Netz GmbH erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit von Bediensteten und Beauftragten der Gemeinde Sögel wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor die Gemeinde Sögel die Grundstücke zur Bebauung freigibt, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungsträger in der von der Gemeinde zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im

Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH fest zu legen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung der Anlagen der EWE Netz GmbH ist unzulässig.

Es wird darum gebeten, die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

**Abfallbeseitigung:**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch regelmäßige Abfuhr mit Müllfahrzeugen. Träger der Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Emsland. Abfälle, die der Landkreis Emsland nach Art und Menge gemäß Satzung von der Abfallbeseitigung ausgeschlossen hat, sind vom Abfallbesitzer selbst geordnet zu beseitigen. Sonderabfälle sind einer zugelassenen Beseitigungs- und Behandlungsanlage zuzuführen.

**Abwasserbeseitigung:**

Das Plangebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Sögel.

**Oberflächenentwässerung:**

Träger der Oberflächenentwässerung ist die Gemeinde Sögel. Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist im März 2015 eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet erarbeitet worden (s. Anhang 1). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung des auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Oberflächenwassers nur eingeschränkt geeignet ist. Möglich sind Einrichtungen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücksflächen (z. B. Regenwasserzisternen) sowie die Realisierung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung. Hierbei sind die Bodeneigenschaften am Versickerungsstandort nochmals gezielt zu prüfen.

Die Entwässerungsplanung für das Baugebiet „Am Schlosspark“ (Bebauungspläne Nr. 79 und 80) wird von Rücken & Partner Ingenieure, Meppen erstellt. Die Entwässerung der im 1. Bauabschnitt des Wohngebietes „Am Schlosspark“ entwickelten Grundstücksflächen (B-Plan Nr. 79) wird über ein Regenrückhaltebecken südlich der geplanten Baugebietsflächen (Allgemeines Wohngebiet) sichergestellt.

### **Telekommunikation:**

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG, T-Com. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Es wird darum gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

## **1.2 Umweltbelange**

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ wird auf der Grundlage der Novellierung des BauGB (2007) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Hinsichtlich der Umweltbelange hat das u.a. zur Folge, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) nicht anzuwenden ist. Eingriffe gelten in diesem Fall im Sinne des § 1 a (3) 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Trotz der Tatsache, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 auf der Grundlage des § 13 a BauGB nicht anzuwenden ist, sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf der Grundlage der Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes „Am Schlosspark“ eine bedarfsgerechte, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme einzuleiten. Im Rahmen des 1. Bauanschnittes werden Wohnbaugrundstücke entwickelt, die überwiegend über vorhandene Verkehrsflächen erschlossen werden können (Straße „Im Eickel“ und Planstraße C). Dies dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen sowie der Nachverdichtung und Ergänzung der gemeindlichen Infrastruktur in zentrumsnaher Lage.

Die in Anspruch genommenen Flächen bzw. Biotoptypen sind aus naturschutzfachlicher Sicht ausschließlich als von geringer (Wertstufe I) oder als von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) einzustufen<sup>3</sup>. Neben den versiegelten Verkehrsflächen (Straße „Im Eickel“ und Planstraße C) sind im Plangebiet Intensivgrünland (nördliches Plangebiet), Scherrasen (öffentliche Grünfläche an der Straße „Im Eickel“) und Ackerflächen vorhanden. Am Rande der Scherrasenfläche stocken drei Eichen. Die Gemeinde Sögel wird versuchen, diese bei Umsetzung der Planungen zu erhalten. Die Ausgestaltung des Vorhabens berücksichtigt damit das Gebot zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 15 (1) BNatSchG.

Darüber hinaus werden die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 79 wie folgt beachtet:

<sup>3</sup> BREUER, W. (1994/2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Reihe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2006.

- Bauliche Inanspruchnahme von vorbelasteten, intensiv genutzten, anthropogen überprägten Flächen unmittelbar angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung.
- Durch Inanspruchnahme von überwiegend erschlossenen Flächen, Vermeidung von Siedlungsentwicklungen in sensibleren Landschaftsbereichen.
- Zur Gewährleistung des sich Einfügens der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird nur ein Vollgeschoss zugelassen und die zulässige Gebäudehöhe beschränkt.
- Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen auch flächensparende Bauweisen zu (Doppelhäuser).

Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter Flächen (Acker, Grünland, Rasen), entstehen trotz der dargestellten Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen, Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die vorhandenen Biotopstrukturen werden beseitigt. Die Freiflächen werden durch Sichtbeziehungen unterbindende Gebäudestrukturen ersetzt. Trotz der Tatsache, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 79 auf der Grundlage des § 13 a BauGB nicht anzuwenden ist, sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf der Grundlage der Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Zur Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Baugebietsentwicklung auf den Artenschutz, wurde im Jahr 2014 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie eine Brutvogelkartierung durchgeführt.

Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgte in Anlehnung an das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3 und 4, 2008). Zur Eingrenzung des Artenspektrums wurde im Frühjahr 2014 eine Brutvogelkartierung auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche und in deren Umgebung durchgeführt. Die Auswahl der Arten bei den anderen Artengruppen beschränkte sich auf die Anhang IV – Arten der FFH-Richtlinie, sofern diese Arten im Verzeichnis den Habitattypen der Eingriffsfläche zugeordnet werden konnten. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten waren Aussagen zur Betroffenheit durch eine Bebauung sowie gegebenenfalls Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen) zu treffen.

Im Ergebnis stehen der Vorhabenplanung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Es werden keine Vermeidungs-, Minimierungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die vollständigen Ergebnisse sind der dieser Begründung als Anhang 2 beigefügten saP zu entnehmen.

**Lärmimmissionen im Bereich der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen (WTD 91):** Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömlichkeit 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.

**Geruchsimmissionen:** Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 geplanten Wohnbebauung vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen ist unter bestimmten Umständen ein ausreichender Abstand zu Tierhaltungsanlagen zu gewährleisten. Die Bemessung dieses Mindestabstandes ist in erster Linie abhängig von den Kriterien Tierart, Stellplatzkapazität bzw. Tierbestand sowie Haltungs-, Fütterungs-, Lüftungs- und Entmistungstechnologie.

Entsprechend den Maßgaben der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind die von in einem Radius von 600 m um die geplante Wohnbebauung herum vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erzeugten Geruchsimmissionen zu beurteilen. In einem Radius von 600 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 ist kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Die Entfernung zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Werlter Straße 8) beträgt rd. 610 m. Weitere Betriebe südlich der Umgehungsstraße (L 53) sind in Entfernungen von rd. 830 bzw. 920 m vorhanden. Aufgrund der Tatsache, dass die derzeit vorhandene Wohnbebauung einen geringeren Abstand zu allen aufgeführten Tierhaltungsanlagen einhält als die geplante, ist davon auszugehen, dass auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 keine unzumutbaren Geruchsimmissionen einwirken. Die Wohnbauflächenentwicklung stellt daher auch keine Einschränkung bezüglich evtl. zukünftiger betrieblicher Umgestaltungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe dar.

Unvermeidbare und in der Regel temporäre Beeinträchtigungen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung im Nahbereich des Plangebiets gelegener landwirtschaftlicher Flächen (Beweidung, Mahd, Düngung) sind von den zukünftigen Bewohnern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 im Rahmen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

### **1.3 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse**

Entsprechend der in Kapitel I.1 formulierten städtebaulichen Ziele, berücksichtigt der Bebauungsplan Nr. 79 die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und fördert die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 (6) 2 BauGB). Es wird eine Fläche von rd. 1,49 ha für die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke geschaffen.

Durch die Vorhaltung von Wohnbaugrundstücken in einem attraktiven Wohnumfeld in bedarfsgerechtem Umfang wird neben der Entlastung des lokalen Grundstücks- und Wohnungsmarktes auch die Entwicklung des Grundzentrums Sögel gefördert (§ 1 (6) 4 BauGB).

Die zielsetzende Nutzung im Plangebiet (Wohnnutzung) wirkt nachbarschützend auf die angrenzenden Wohngebiete. Nachteilige Auswirkungen aus dem Plangebiet sind zukünftig nicht zu erwarten.

#### Spielplatz

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien und der jungen Menschen, erfordern die Bereitstellung ausreichender privater und öffentlicher Spielflächen.

Der Bedarf wurde im Einzelnen durch das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze (NSpPG) vom 06.02.1976 (Nds. GVBl. S.29) geregelt. Das NSpPG wurde gemäß Artikel 2 des Modellkommunen-Gesetzes und anderer Gesetze vom 10.12.2008 aufgehoben. Eine Verpflichtung zur Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“ besteht nun seitens der Gemeinde Sögel nicht mehr.

Die nächstgelegenen öffentlichen Spielplätze befinden sich westlich des Plangebietes am Eistener Kirchweg, an der Straße „Im Eickel“ und an der Südstraße. Ergänzt wird das Angebot an Spielflächen durch die Freiflächen westlich der Stichstraßen „Im Eickel“.

#### **1.4 Belange der Landwirtschaft**

Gemäß § 1 a (2) BauGB sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen (Umwidmungssperrklausel).

Die Gemeinde Sögel ist historisch-strukturell von der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Der tief greifende Wandel der letzten Jahrzehnte in der Landwirtschaft ist auch am Erscheinungsbild der Gemeinde Sögel abzulesen. In diesem Zusammenhang sind die Aufgabe vieler landwirtschaftlicher Betriebe, die grundlegenden strukturellen Veränderungen in der Agrarwirtschaft und die deutlichen Verstädterungstendenzen, insbesondere am Ortsrand von Sögel, zu nennen.

Die im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wurden bis Ende 2014 intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die städtebauliche Entwicklung im Südosten Sögels ließ in den letzten Jahrzehnten die Wohnbebauung von Westen bis unmittelbar an das Plangebiet heranrücken. Aus dem direkten Nebeneinander von Intensivlandwirtschaft und Wohnen ergaben sich Nutzungskonflikte.

Die Herausnahme der Plangebietsflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellt den wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Betriebe nicht in Frage, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## 2. Zusammenfassende Erklärung und Gewichtung des Abwägungsmaterials

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ fördert unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die Fortentwicklung der Gemeinde Sögel und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Nachteilige Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf die Umwelt und die Belange von Natur und Landschaft sind in relativ geringem Umfang zu erwarten. Unter Vermeidungsaspekten ist die Standortwahl herauszuheben. Durch die Inanspruchnahme von aus Sicht von Natur und Landschaft geringwertigen Flächen am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage wird eine weitere Zersiedelung der Landschaft und die Inanspruchnahme sensibler Außenbereichsflächen vermieden. Die Belange der Landwirtschaft werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

## 3. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Schlosspark“ hat eine Größe von ca. 1,81 ha.

Allgemeines Wohngebiet (WA)	14.919 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	3.177 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>18.096 m<sup>2</sup></b>

### Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

## Verfahrensvermerke

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Lehmhaus und Buhr, Sögel/Leer.

Sögel, den 03.07.2015

Leer, den 03.07.2015

*B. Lehmhaus*

Dipl.-Ing. Barbara Lehmhaus



*i.A. B. Lehmhaus*

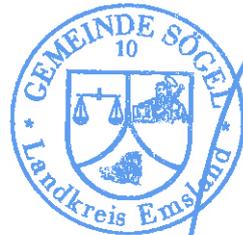
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

planungs bü ro



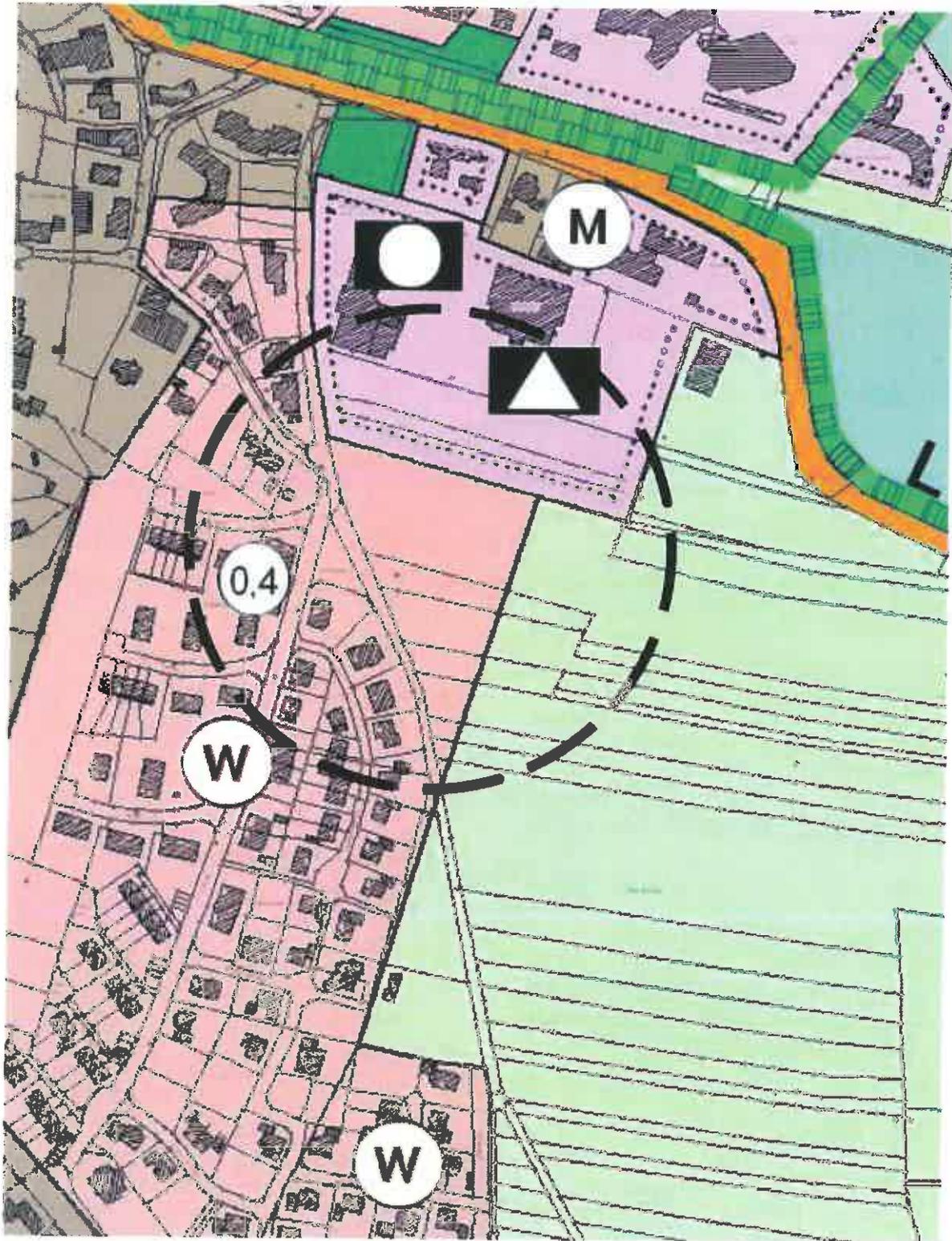
Der Rat der Gemeinde Sögel hat dieser Begründung in seiner Sitzung am 01.07.15 zugestimmt.

Sögel, den 08.07.15



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Anlage 1: Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes  
(unmasstäblich)**



**Anhang 1:**  
**Versickerungsuntersuchung**



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer  
&  
Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

# Versickerungsuntersuchung

Projekt: 1576-2015

## Baugebiet „Westlich Werlter Straße“ in Sögel

**Auftraggeber:** Samtgemeinde Sögel  
Ludmillenhof  
49751 Sögel

**Auftragnehmer:** Büro für Geowissenschaften  
M&O GbR  
Zum Galgenberg 7  
49751 Sögel

**Bearbeiter:** Dr. rer. nat. Mark Overesch  
Dipl.-Geol. Sven Ellermann

**Datum:** 30. März 2015

---

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

**Büro Spelle:**  
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle  
Tel: 0 59 77 / 93 96 30  
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

**Büro Sögel:**  
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel  
Tel: 0 59 52 / 90 33 88  
Fax: 0 59 52 / 90 33 91

e-mail: [info@mo-bfg.de](mailto:info@mo-bfg.de)  
Internet: [www.mo-bfg.de](http://www.mo-bfg.de)

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

1	Anlass der Untersuchung .....	2
2	Untersuchungsunterlagen .....	2
3	Geologische und bodenkundliche Verhältnisse .....	2
4	Durchführung der Untersuchungen .....	2
5	Ergebnisse der Untersuchungen .....	3
5.1	Bodenverhältnisse .....	3
5.2	Schicht- / 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 aus Sögel wurde von der Samtgemeinde Sögel beauftragt, im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Westlich der Werlter Straße“ in Sögel die Eignung des im Areal anstehenden 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
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnis der Versickerungsversuche

## 3 Geologische und bodenkundliche Verhältnisse

Laut Geologischer Karte 1:25.000 ist das untersuchte Areal im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) im nordwestlichen Teil von glazifluviatil abgelagerten Sanden und Kiesen, im südwestlichen Teil von Geschiebelehm in einer Ausbildung als teilweise kiesiger, sandiger, toniger Schluff geprägt. Die Ablagerungen sind in das Drenthe-Stadium des Saale-Glazials datiert.

Entsprechend der Bodenübersichtskarte 1:50.000 tritt im Nordosten der untersuchten Fläche als Bodentyp Podsol auf, welcher im Südwesten von Plaggenesch überlagert wird.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei >27,5 mNN bis 30,0 mNN. Aus der Geländehöhe von rund 34,0 mNN resultiert ein möglicher Grundwasserflurabstand von ca. 4,0 m bis 6,5 m.

## 4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 26.03.2015 an den auf dem Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Ansatzpunkten fünf Rammkernsondierungen (RKS 1 bis

RKS 5) bis in eine Tiefe von 5 m (RKS 1) bzw. 3 m (RKS 2 bis RKS 5) unter GOK niedergebracht. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch bzw. im Bohrgut ermittelt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ ) des Bodens wurde an dem Standort 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 Edelmannbohrer niedergebracht ( $\varnothing = 7$  cm). Die Messung erfolgte in 0,55 m bis 0,65 m (VU 1) bzw. in 0,55 m bis 0,65 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 allen Rammkernsondierungen wurde ein 0,20 m bis 0,40 m mächtiger humoser Oberboden (Ackerkrume) aus mittelsandigem Feinsand angetroffen. In RKS 1 bis 4 wird dieser unterlagert von einem schwach humosen, mittelsandigen Feinsand, der bis in eine Tiefe von 0,50 m unter GOK reicht. Unterhalb der humosen Feinsande folgen mittelsandige (selten schwach grobsandige) Feinsande, die in den RKS 1 und RKS 2 bis 2,50 m bzw. 2,60 m unter GOK anstehen. In RKS 4 und RKS 5 sind diese Feinsande nur bis in eine Tiefe von 0,90 m unter GOK anzutreffen. Bis zur durchgeführten Bohrungstiefe von 5 m unter GOK (RKS 1) bzw. 3 m unter GOK (RKS 2 bis RKS 5) folgt auf diese Schichtenabfolge Geschiebelehm (Schluff, sandig, schwach tonig, schwach bis sehr schwach kiesig). Innerhalb des Geschiebelehms ist in RKS 3 im Tiefenbereich von 2,20 m bis 2,50 m unter GOK und in RKS 5 im Tiefenbereich von 1,50 m bis 1,80 m unter GOK eine stark schluffige Feinsandlage eingeschaltet.

### 5.2 Schicht- / Grundwasserverhältnisse

In den Bohrungen wurde am 26.03.2015 in RKS 1 und 2 Schichtwasser oberhalb des Geschiebelehms angetroffen (siehe Tabelle 1). In RKS 3 bis 5 konnte kein Schichtwasser festgestellt werden. Grundwasser konnte in keiner der durchgeführten RKS festgestellt werden.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der Schichtwasserspiegel zu besonders niederschlagsreichen Perioden noch über den gemessenen Werten liegen kann.

**Tabelle 1: Lage des gemessenen Schichtwassers**

Messpunkt	Schichtwasser (26.03.2015)	
	[m unter GOK]	[m rel. Höhe] <sup>a</sup>
RKS 1	von 2,40 bis 2,55	von -2,63 bis -2,78
RKS 2	von 2,30 bis 2,60	von -3,52 bis -3,82
RKS 3	-	-
RKS 4	-	-
RKS 5	-	-

<sup>a</sup> bezogen auf den gewählten Höhenfestpunkt (s. Anlage 1)

### 5.3 Wasserdurchlässigkeit

Der im Gelände bei RKS 1 im mittelsandigen Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ -Wert) beträgt  $2,8 \times 10^{-5}$  m/s (VU 1, 0,55 - 0,65 m unter GOK, Anlage 3.1). Der im Feld bei RKS 2 im mittelsandigen Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ -Wert) beträgt  $2,9 \times 10^{-5}$  m/s (VU 2, 0,55 - 0,65 m unter GOK, Anlage 3.2).

Der gemessene  $k_f$ -Wert ist entsprechend DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die oberhalb des Geschiebelehms anstehenden Sande, in denen versickert werden soll, ein  $k_f$ -Wert von rd.  $6 \times 10^{-5}$  m/s. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen  $k_f$ -Wert von  $<1 \times 10^{-7}$  m/s auf.

## 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 aufgrund des Auftretens von wasserstauendem Geschiebelehm ab einer Tiefe von 0,90 m unter GOK (RKS 4 und RKS 5) bzw. 2,60 m unter GOK (RKS 2) nur eingeschränkt geeignet ist.

Eine Möglichkeit für die Versickerung ist die Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung ( $A_u/A_s$ ). Hierbei sind die Bodeneigenschaften am Versickerungsstandort nochmals gezielt zu prüfen.

Bei der Einrichtung von Versickerungsanlagen sollte ein Abstand von der Oberkante des Geschiebelehms von mind. 1,0 m eingehalten werden. Bei einer Versickerung über dem Geschiebelehm kommt es zu einer Bildung von Schichtwasser in den über dem Lehm

anstehenden Sanden und zu einem lateralen Abfluss. Dies kann zu Schäden an empfindlichen Gebäudeteilen angrenzender Gebäude führen (z.B. Keller). Eine entsprechende Gefährdung ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für die über dem Geschiebelehm anstehenden Sande ein  $k_f$ -Wert von  $6 \times 10^{-5} \text{ m/s}$  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, 30. März 2015



Dr. rer. nat. Mark Overesch  
Beratender Geowissenschaftler



Dipl.-Geol. Sven Ellermann

## Literatur

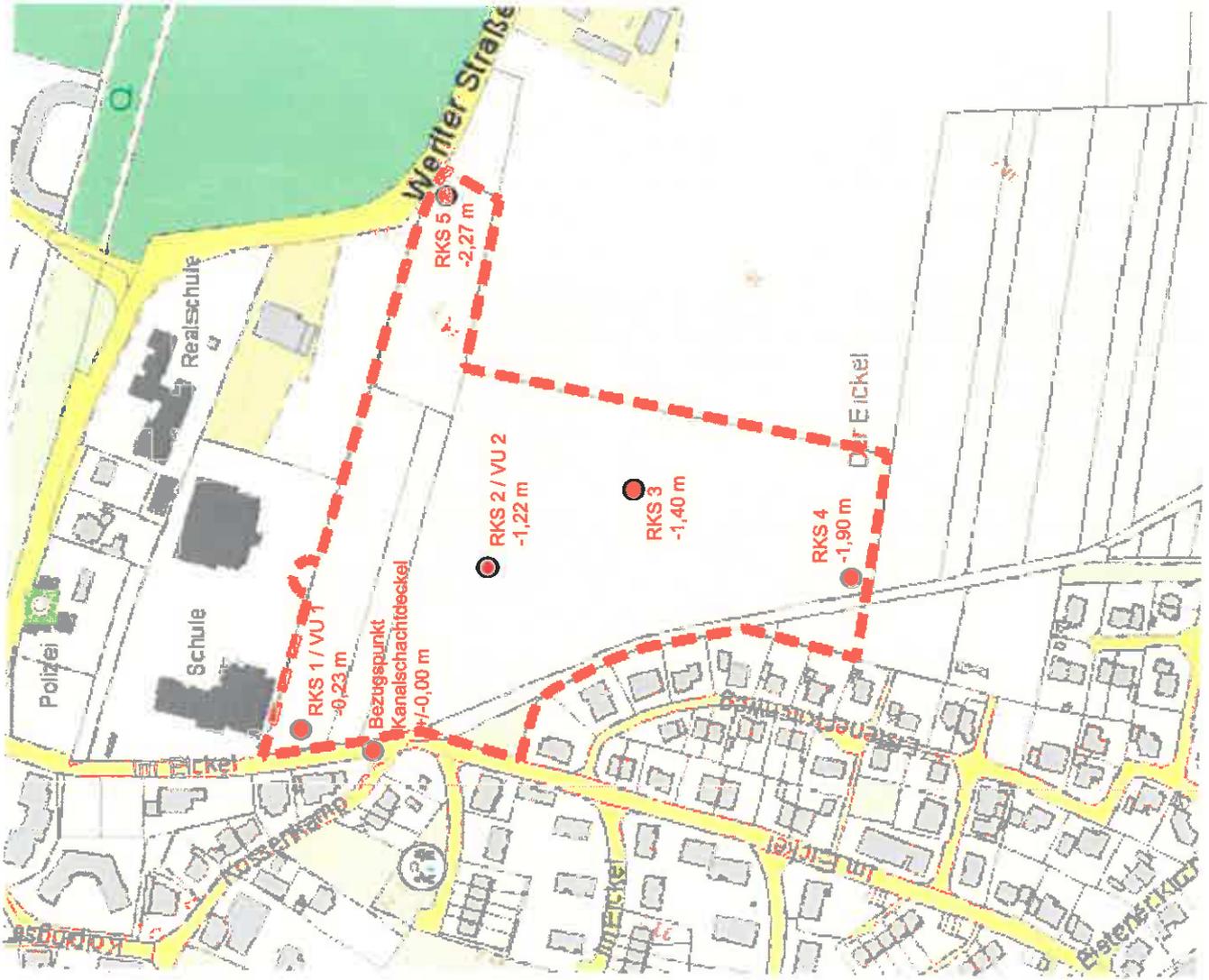
DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

## Anlagen

Anlage 1: Lage der Untersuchungspunkte

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 5)

Anlage 3: Ergebnisse der Versickerungsversuche (VU1, VU2)



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**

Seckmann-Krone-Strasse 18, 42699 Soltau, www.mo-og.de

**Proj.: 1576-2015-VU-Sögel**

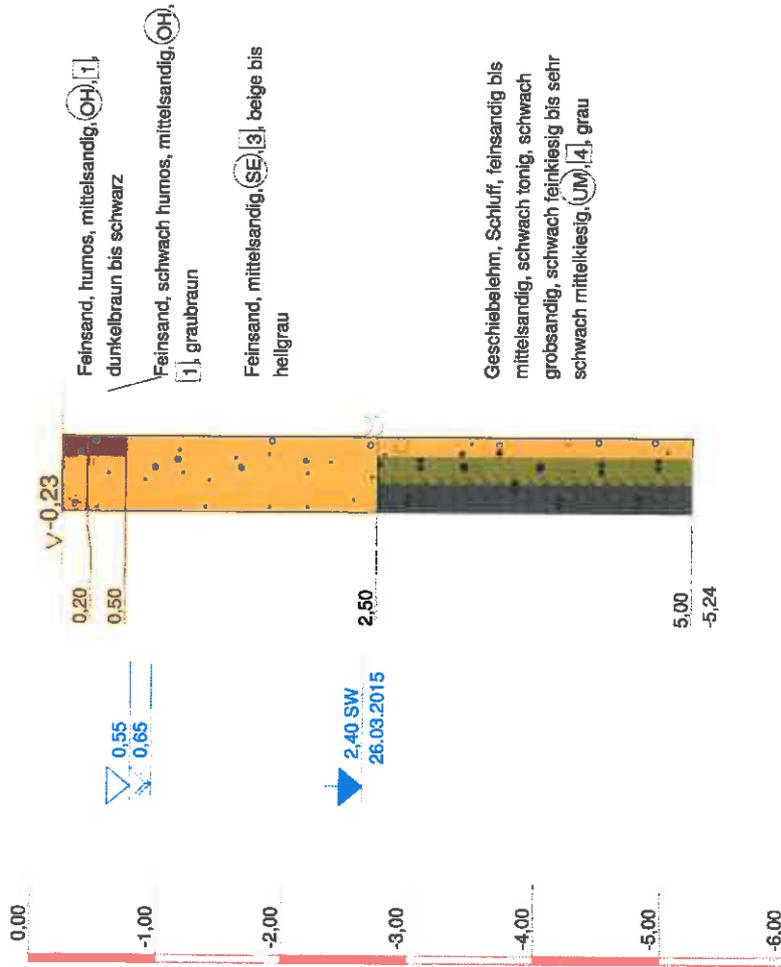
**Anlage 1: Lageplan Sondierungspunkte**

Planungsgrundlage:  
Samtgemeinde Sögel,  
23.03.2015

Maßstab: 1:2.500  
Bearbeiter: Ellermann/nw/  
Datum: 30.03.2015  
Bildgröße: DIN A4 (210x297mm)

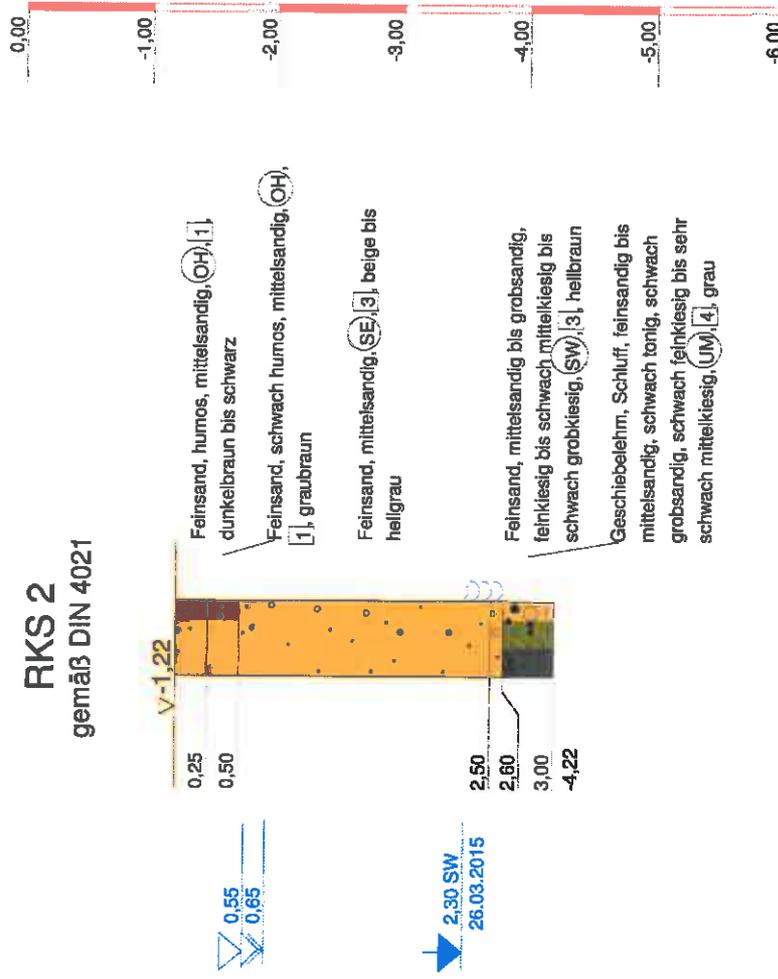
**RKS 1**  
gemäß DIN 4021

Kote



**RKS 2**  
gemäß DIN 4021

Kote



Büro für Geowissenschaften  
Meyer & Overesch GbR  
Bernard-Krone-Str. 19  
48480 Spelle  
Tel.: 05977-939630 / Fax: 05977-939636  
e-mail: info@mo-bfg.de

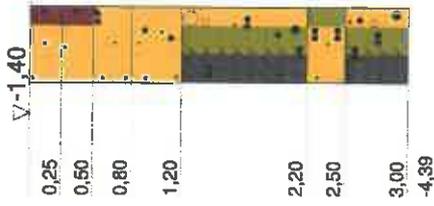
**Bauvorhaben:**  
Baugebiet "Westlich Werlicher Straße" in Sögel

**Planbezeichnung:**  
Ergebnisse der Rammkernsondierungen

Plan-Nr: Anlage 2  
Projekt-Nr: 1576-2015  
Datum: 27.03.2015  
Maßstab: 1 : 60  
Bearbeiter: Albers

**Kote**  
**RKS 3**  
 gemäß DIN 4021

-1,00  
 -2,00  
 -3,00  
 -4,00  
 -5,00



Feinsand, humos, mittelsandig, (OH), [1], dunkelbraun bis schwarz  
 Feinsand, schwach humos, mittelsandig, (OH), [1], graubraun  
 Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig, (SU), [3], hellbraun  
 Feinsand, mittelsandig, (SE), [3], beige  
 Geschiebelehm, Schluff, feinsandig bis mittelsandig, schwach tonig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig bis sehr schwach mittelkiesig, (UM), [4], hellbraun  
 Feinsand, stark schluffig, (SU), [2], rotbraun  
 Geschiebelehm, Schluff, feinsandig bis mittelsandig, schwach tonig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig bis sehr schwach mittelkiesig, (UM), [4], hellbraun bis grau

**RKS 4**  
 gemäß DIN 4021

-1,00  
 -2,00  
 -3,00  
 -4,00  
 -5,00



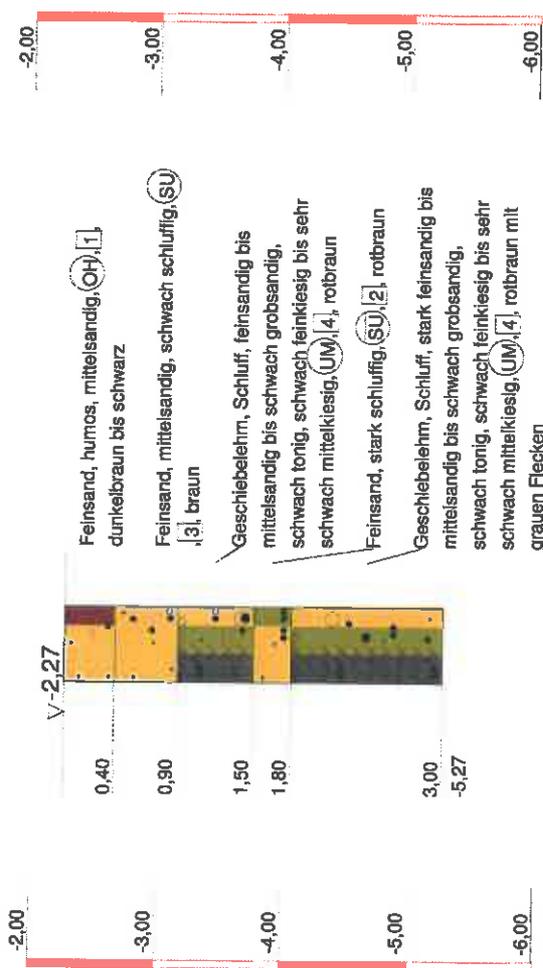
Feinsand, humos, mittelsandig, (OH), [1], dunkelbraun bis schwarz  
 Feinsand, schwach humos, mittelsandig, (OH), [1], grau-braun  
 Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig, (SU), [3]  
 Geschiebelehm, Schluff, stark feinsandig bis mittelsandig bis schwach grobsandig, schwach tonig, schwach feinkiesig bis sehr schwach mittelkiesig, (UM), [4], rotbraun mit grauen Flecken

Büro für Geowissenschaften  
 Meyer & Overesch GbR  
 Bernard-Krone-Str. 19  
 48480 Spelle  
 Tel.: 05977-939630 / Fax: 05977-939636  
 e-mail: info@mo-bfg.de

**Bauvorhaben:**  
 Baugebiet "Westlich Werlter Straße" in Sögel  
**Planbezeichnung:**  
 Ergebnisse der Rammkernsondierungen

Plan-Nr: Anlage 2  
 Projekt-Nr: 1576-2015  
 Datum: 27.03.2015  
 Maßstab: 1 : 60  
 Bearbeiter: Albers

**RKS 5**  
gemäß DIN 4021



Büro für Geowissenschaften  
Meyer & Overesch GbR  
Bernard-Krone-Str. 19  
48480 Spelle  
Tel.: 05977-939630 / Fax: 05977-939636  
e-mail: info@mo-bfg.de

**Bauvorhaben:**  
Baugebiet "Westlich Werliter Straße" in Sögel

**Planbezeichnung:**  
Ergebnisse der Rammkernsondierungen

Plan-Nr: Anlage 2  
Projekt-Nr: 1576-2015  
Datum: 27.03.2015  
Maßstab: 1 : 60  
Bearbeiter: Albers

# Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

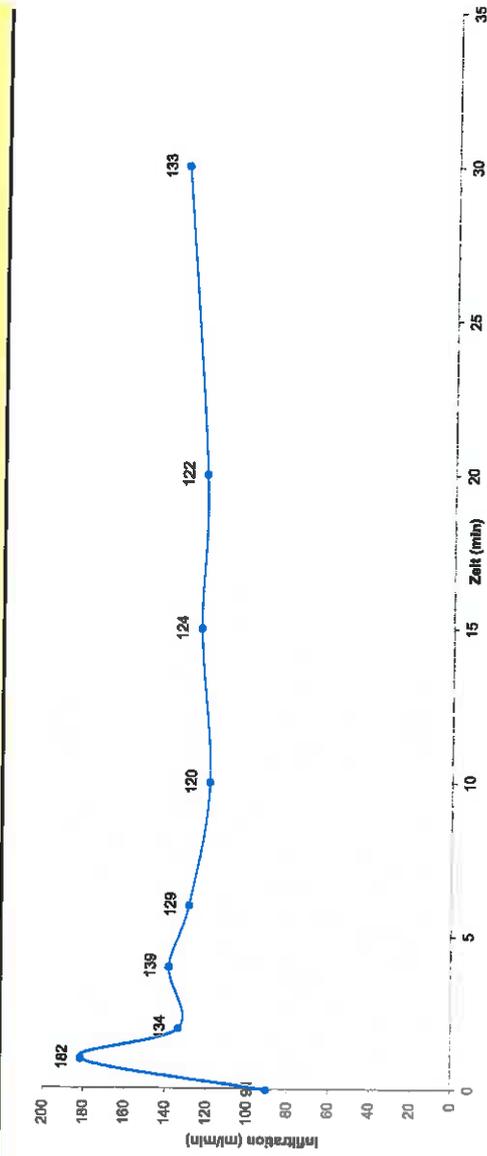
Projekt: 1576-2015 Anlage 3.1

Test: VU 1 (RKS 1)

Datum: 27.03.2015

Bearbeiter: Albers

	mm	min	Q/min
1		0	
2	19	1	182
3	33	2	134
4	62	4	139
5	89	6	129
6	139	10	120
7	204	15	124
8	268	20	122
9	407	30	133
10			
11			
12			



Durchmesser Bohrloch

7 cm

Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h<sub>0</sub>)

55 cm

Wassertemperatur

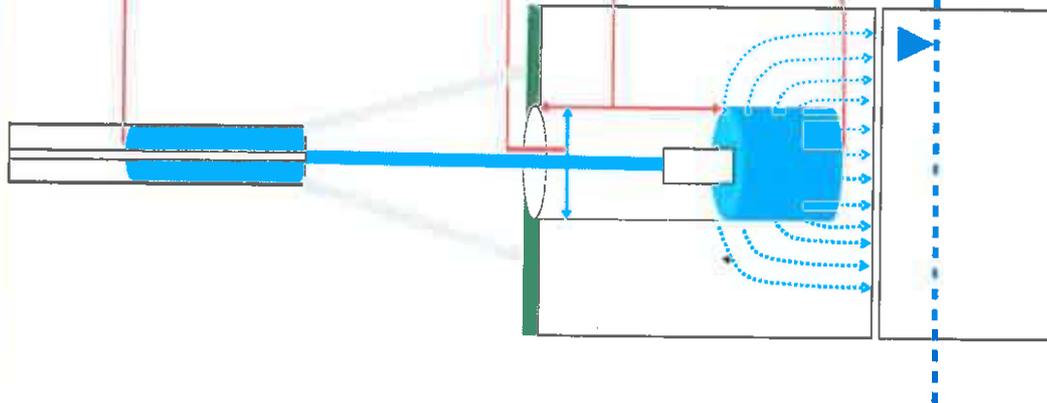
18 °C

Bohrlochtiefe (H)

65 cm

Grundwasserstand (GW) /  
wasserundurchlässige Bodenschicht

265 cm



Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 2,22 ml/sec Durchmesser (mm): 110

133,0 ml/min

4 cm

55 cm

10 cm

200 cm

1,0

Wasserviskosität im Bohrloch

Wasserviskosität bei 20°C

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

$2\pi * h$

WAHR Für  $S \geq 2h$   $k = Q * \dots$

FALSCH Für  $S < 2h$   $k = Q * \dots$

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

$\pi * h * (3h - 2S)$

**K<sub>r</sub>-Wert:**

**2,8 \* 10<sup>-5</sup> m/s**

**245,9 cm/Tag**

# Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrfloch / WELL PERMEAMETER METHOD

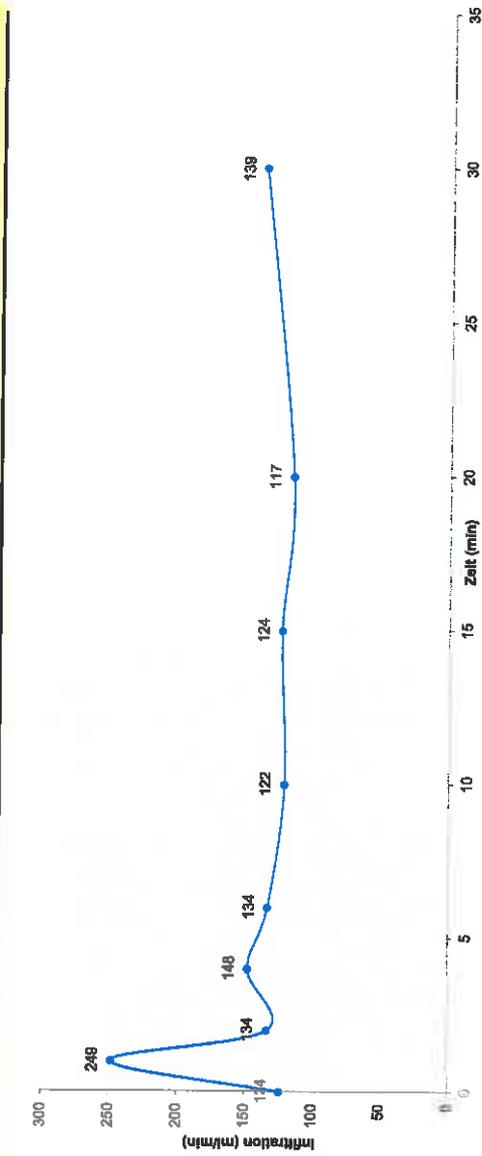
Projekt: 1576-2015 Anlage 3.2

Test: VU 2 (RKS 2)

Datum: 27.03.2015

Bearbeiter: Albers

	mm	min	Q/min
1		0	0
2	26	1	249
3	40	2	134
4	71	4	148
5	99	6	134
6	150	10	122
7	215	15	124
8	276	20	117
9	421	30	139
10			
11			
12			



Durchmesser Bohrfloch

7 cm

Tiefe Bohrfloch bis Wasserstand (h<sub>0</sub>)

55 cm

Wassertemperatur

19 °C

Bohrlochtiefe (H)

65 cm

Grundwasserstand (GW) /  
wasserundurchlässige Bodenschicht

260 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 2,31 ml/sec

138,7 ml/min

Durchm. (mm): 110

Radius-Bohrloch "r"

4 cm

Wert "h<sub>0</sub>"

55 cm

Wert "h" = H-h<sub>0</sub>

10 cm

Wert "S" = GW-H

195 cm

Viskosität

1,0 Wasserviskosität im Bohrfloch

Wasserviskosität bei 20°C

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

WAHR Für S ≥ 2h : k = Q ·

FALSCH Für S < 2h : k = Q ·

$$3 \cdot \left( \ln \frac{h}{r} \right) \cdot \pi \cdot h \cdot (3h \cdot 2S)$$

**K<sub>r</sub>-Wert:**

2,9 \* 10<sup>-5</sup> m/s

254,0 cm/Tag

## **Anhang 2:**

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

# **Spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und Brutvogelkartierung zum geplanten Baugebiet „ Wohnen am Schloss “ in Sögel in 2014.**

**Von Diplom – Biologe  
Klaus – Dieter Moormann  
Antoniusstraße 35  
49 811 Lingen**

**Im Auftrag der Gemeinde Sögel  
Ludmillenhof  
49 751 Sögel**

## **1. Einleitung :**

Der geplante Ausweisung eines Baugebietes neben der Straße „ Im Eickel “ innerhalb der Ortschaft Sögel erforderte die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahre 2014. Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgte in Anlehnung an das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten ( Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3 und 4 2008 ). Zur Eingrenzung des Artenspektrums wurde im Frühjahr 2014 eine Brutvogelkartierung auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche und in deren Umgebung durchgeführt. Die Auswahl der Arten bei den anderen Artengruppen beschränkte sich auf die Anhang IV – Arten der FFH – Richtlinie, sofern diese Arten im Verzeichnis den Habitattypen der Eingriffsfläche zugeordnet werden konnten. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten sind Aussagen zur Betroffenheit durch eine Bebauung sowie gegebenenfalls Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ( CEF – Maßnahmen ) zu treffen.

## **2. Habitatausstattung der Eingriffsfläche, Gebietsbeschreibung:**

Auf der Grundlage der in 2014 durchgeführten Flächenbesuche umfaßt die für die Bebauung vorgesehene Fläche die folgenden Habitatkomplexe aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten:

11= Äcker

Die als Acker genutzte Planungsfläche grenzt im Westen an die Straße „ Im Eickel “ und an eine bereits vorhandene, geschlossene Wohnbebauung. Nach Norden schließt sich ein Schul- und Kindergartengelände mit Grünflächen und Gebäuden an die Planungsfläche an. Südlich und westlich liegen weitere Ackerflächen.

### 3. Säugetiere :

Nach dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten und der Habitatausstattung der Planungsfläche sind auf dieser keine relevanten Arten zu erwarten. Ackerflächen scheiden als Quartierstandort für Fledermäuse aus, der Feldhamster fehlt im westlichen Niedersachsen ebenso wie große Raubsäuger.

**Aus der Sicht der Säugetiere bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bepflanzung.**

### 4. Europäische Brutvogelarten :

Zur Eingrenzung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurde auf der Planungsfläche und in deren Umgebung im Frühjahr 2014 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Es fanden insgesamt 5 Kontrollen statt ( 10.04; 24.04 : 07.05; 22.05. und 14.06.2014). Während jeder Kontrolle wurde die Planungsfläche und deren Umgebung von dem Straßen- und Wegenetz aus in ausreichender Sicht- und Hörweite der Arten mit Hilfe optischer Hilfsmittel abgesucht. Für die Festlegung von Revieren wurden revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Balzverhalten, paarweises Auftreten und territoriale Auseinandersetzungen herangezogen. Zur Festlegung eines Revieres kam es dann, wenn während vier aufeinanderfolgender Kontrollen wenigstens zwei Beobachtungen über revieranzeigendes Verhalten räumlich zusammenfielen.

In der beiliegenden Karte wurden die derart nachgewiesenen Reviere als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 2007 ( bestandsgefährdet = 3, stark bestandsgefährdet = 2 oder vom Aussterben bedroht = 1 ). Im einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten festgestellt werden. Dabei wird zwischen Nachweisen auf der Planungsfläche und in der Umgebung unterschieden.

	Planungsfläche	Umgebung der Planungsfläche
Schafstelze = St	1	0
Schwanzmeise = Sm	0	1
Amsel = A	0	6
Mönchsgrasmücke = Mg	0	2
Buchfink = B	0	3
Zaunkönig = Z	0	2
Ringeltaube = Rt	0	3
Blaumeise = Bm	0	1
Kohlmeise = K	0	1
Stieglitz = Sti	0	2
Dohle = D	0	1
Star = S	0	3
Hausrotschwanz = Hr	0	2
Türkentaube = Tt	0	2
Haussperling = H	0	2
Zilpzalp = Zi	0	1
Grünfink = Gf	0	1

Auf der Planungsfläche und deren Umgebung konnten keine nach der Roten Liste Niedersachsens 2007 bestandsgefährdete Arten nachgewiesen werden. Es handelt sich durchweg um weit verbreitete, häufige Arten. Auf der Planungsfläche siedelte lediglich ein Schafstelzenrevier. Auf Grund ihrer Anpassungsfähigkeit in der Habitatwahl kann die Schafstelze im Falle der Bebauung auf die reichlich vorhandenen Ackerflächen in der Umgebung ausweichen. Bei den in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesenen Arten handelt es sich um weit verbreitete Arten der Siedlungsbereiche, welche in ihrem Brutvorkommen entweder auf Gebäude oder Gehölze angewiesen sind. Da im Zuge der geplanten Bebauung keine Gehölze oder Gebäude in der Umgebung beseitigt werden, hat die Bebauung auch keine negativen Auswirkungen auf die in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesenen Arten. Es sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Es bestehen somit aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

#### **5. Reptilien =**

Reptilienvorkommen sind nach der Habitatausstattung der Eingriffsfläche gemäß dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten nicht zu erwarten.

**Somit bestehen aus der Sicht der Reptilien keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung**

#### **6. Amphibien =**

Wechselkröte = Fehlt im westlichen Niedersachsen

Knoblauchkröte = Auf der Planungsfläche nicht zu erwarten, da geeignete Fortpflanzungsgewässer auf der Planungsfläche und in der Umgebung fehlen

**Somit bestehen aus der Sicht der Amphibien keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Bebauung**

#### **7. Fische und Rundmäuler =**

Nicht zu erwarten, da keine Gewässer auf der Planfläche vorhanden sind. **Somit bestehen aus der Sicht der Fische und Rundmäuler keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

#### **8. Farn – und Blütenpflanzen =**

Farn – und Blütenpflanzen sind nach der Habitatausstattung des Planungsgebietes gemäß dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten nicht zu erwarten **Somit bestehen aus der Sicht der Farn – und Blütenpflanzen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung**

**9. Moose = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**10. Flechten = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**11. Pilze = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**12. Schmetterling = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.**

**13. Hautflügler = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**14. Käfer = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.**

**15 = Libellen = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.**

**16 = Echte Netzflügler = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**17 = Springschrecken = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**18 = Webspinnen = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**19 = Krebse = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**20 = Weichtiere = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.**

**21 = Stachelhäuter = In Niedersachsen keine relevanten Arten**

**Zusammenfassung = Es konnten keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung festgestellt werden.**

Bruttovolumen 2014



H 5855 317

R 4014 39

We

Weg

54

Landsch

NF

NF

Landschaftsschutzgebietsgrenze

55

NF

im Eickel

im Eickel

Eisener Milchweg

Eisener Milchweg

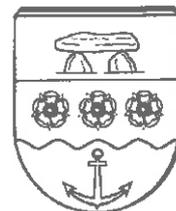
im Eickel

H 5854 809

R 4006 81

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland

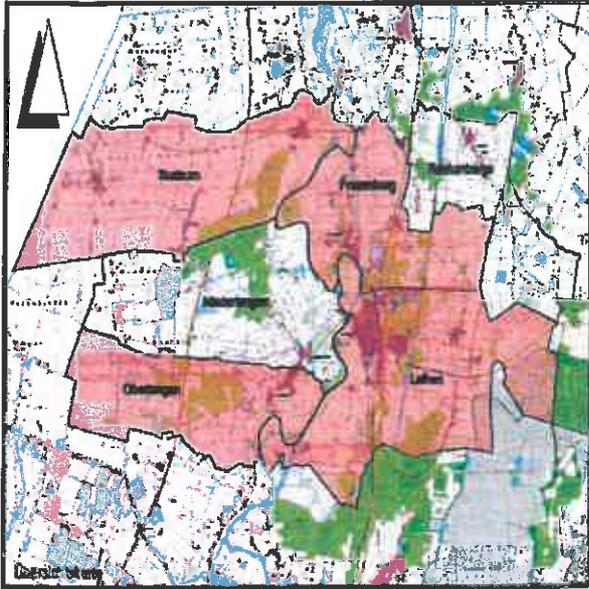


2015

Ausgegeben in Meppen am 15.07.2015

Nr. 19

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>			
282 Sitzung des Kreistages	213	292 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Markus Röwer, Neulehe	217
283 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Norbert Hegemann, Papenburg	214	293 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Günter Schlarmann, Neulehe	217
284 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Altmeppen GbR, Meppen	214	294 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Heiner Schulte, Sustrum	217
285 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Marianne Bley, Werfte	214	<b>B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>	
286 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Heinrich Feldhaus, Haselünne	215	295 1. Nachtragshaushaltssatzung; Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Klein Berßen für das Haushaltsjahr 2014	218
287 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Gröninger, Geeste	215	296 Satzung der Stadt Haselünne über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“ vom 15.07.2015 (Inkrafttreten)	219
288 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Bernhard Hansen, Heede	215	297 Öffentliche Bekanntmachung; 25.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; hier: „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“	219
289 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Cars Huismann, Lehe	216	298 Bekanntmachung der Stadt Lingen (Ems); Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Friedrich Busmann, Lingen (Ems)	220
290 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Alfons Lüpken, Dörpen	216	299 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 77 „Nordesch II“ der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	220
291 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Möller, Rastdorf	216		



Die 25.1 Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen (Standortblätter, Restriktionspläne sowie Unterlagen zum Ursprungsplan) können gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. O. 27, Große Straße 3, 49762 Lathen, eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB 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 schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Lathen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Lathen, 02.07.2015

SAMTGEMEINDE LATHEN  
Der Samtgemeindebürgermeister

## 298 Bekanntmachung der Stadt Lingen (Ems); Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Friedrich Busmann, Lingen (Ems)

Herr Friedrich Busmann, Rottumer Str. 10, 49808 Lingen (Ems), beantragt nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Genehmigung zum Neubau und Betrieb eines 2. Legehennenstalles mit betoniertem Scharraum und Freilandhaltung (16.854 Plätze), die Aufstellung von 2 Futtersilos, die Errichtung eines Auffangbehälters für Schmutzwasser sowie den Betrieb von insgesamt 43.854 Legehennenplätzen auf dem Grundstück in Lingen (Ems), Gemarkung Bramsche, Flur 103, Flurstück 9.

Dieses oben angegebene Immissionsschutzvorhaben wird gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG öffentlich bekannt gemacht.

Die Antragsunterlagen für diesen Betrieb liegen bei der Stadt Lingen (Ems), Bürgerbüro, Neue Str. 5, 49808 Lingen (Ems), in der Zeit vom 23.07.2015 bis 24.08.2015, montags bis mittwochs von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr, freitags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und samstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich zur Einsicht aus. Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben können vom 23.07.2015 bis 07.09.2015 schriftlich bei der Stadt Lingen (Ems), Elisabethstr. 14 – 16, 49808 Lingen (Ems), geltend gemacht werden. Mit Ablauf der Einwendungsfrist werden alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf privaten Titeln beruhen.

Die frist- und formgerecht erhobenen Einwendungen werden am 24.09.2015 ab 11.00 Uhr im Sitzungszimmer P 10 (1. OG) des Rathauses in 49808 Lingen (Ems), Elisabethstr. 14 – 16, öffentlich erörtert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung des Erörterungstermins im Ermessen der Genehmigungsbehörde liegt und die frist- und formgerecht erhobenen Einwendungen auch bei Ausbleiben des Antragstellers oder von Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtert werden. Sollte der Erörterungstermin trotz vorliegender Einwendungen nicht stattfinden, wird dies rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht. Wird der Erörterungstermin durchgeführt, wird er bei Bedarf jeweils am darauffolgenden Werktag (ohne Samstag) zur gleichen Zeit an gleicher Stelle fortgesetzt.

Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Einwendungen werden dem Antragsteller bekannt gegeben. Auf Verlangen des Einwenders sollen dessen Namen und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht werden, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

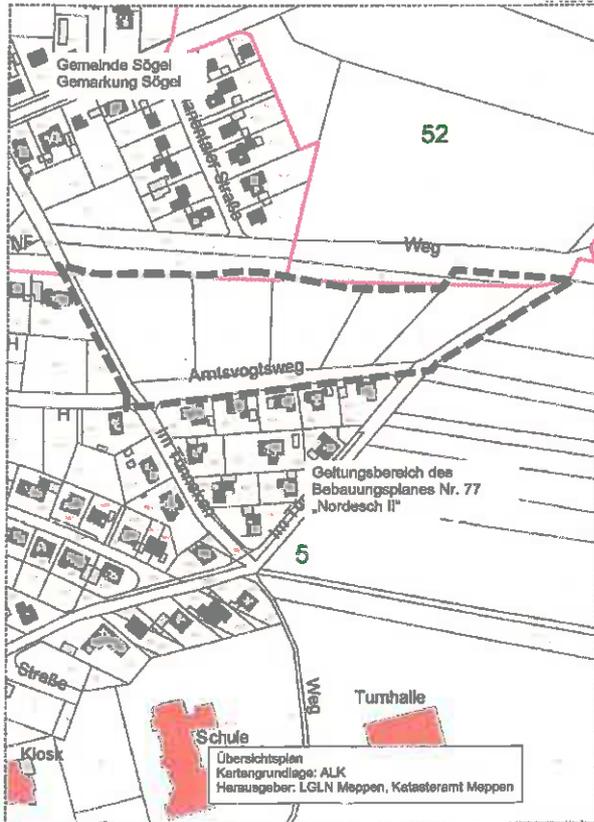
Lingen (Ems), 03.07.2015

STADT LINGEN (EMS)  
Der Oberbürgermeister  
in Vertretung  
Schreinemacher  
Stadtbaurat

## 299 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 77 „Nordesch II“ der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.07.2015 den Bebauungsplan Nr. 77 „Nordesch II“ mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Nordesch II“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 77 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 77 „Nordesch II“ 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.

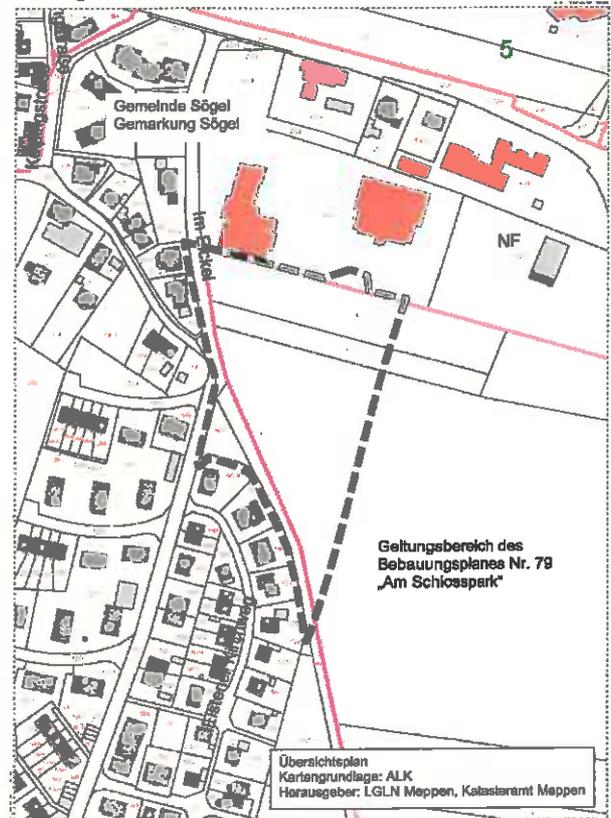
Sögel, 09.07.2015

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

### 300 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.07.2015 den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Schlosspark“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 79 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Schlosspark“ 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, 09.07.2015

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

### 301 Gemeinde Spelle – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichtes, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der schalltechnischen Beurteilung und des geotechnischen Untersuchungsberichtes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet:



(Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers LGLN, Regionaldirektion Meppen, Katasteramt Lingen)

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichtes, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der schalltechnischen Beurteilung und des geotechnischen Untersuchungsberichtes liegt mit einer zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Rathaus in Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 44, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Rheiner Straße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Baugesetzbuch (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.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB 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 dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Spelle geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Spelle, 25.06.2015

GEMEINDE SPELLE  
Der Bürgermeister

### 302 Satzung über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für den Betrieb von Spiel-, Geschicklichkeits- und Unterhaltungsapparaten sowie -automaten der Gemeinde Twist (Spielgerätesteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Absatz 1 und 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 09.07.2015 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Steuergegenstand, Besteuerungstatbestände,  
Begriffsbestimmungen

- (1) Die Gemeinde Twist erhebt eine Vergnügungssteuer als Spielgerätesteuern. Gegenstand dieser Steuer ist die entgeltliche Benutzung von Wettterminals, Spiel-, Geschicklichkeits- und Unterhaltungsapparaten und -automaten einschließlich der Apparate und Automaten zur Ausspielung von Geld und Gegenständen (Spielgeräte) in Spielhallen und ähnlichen Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung und darüber hinaus von allen Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit an allen anderen Aufstellungsorten, soweit sie der Öffentlichkeit im Satzungsgebiet zugänglich sind. Als Unterhaltungsgerät im Sinne dieser Satzung gilt auch das entgeltliche zur Verfügung stellen von Computern für Spielzwecke.
- (2) Entgelt ist alles, was für die Benutzung eines Spielgerätes nach Absatz 1 aufgewandt wird. Spielgeräte, an denen Spielmarken (Token o. ä.) oder Gewinnbelege ausgeworfen werden, gelten als Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit, wenn die Spielmarken an diesen bzw. anderen Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit eingesetzt werden können oder eine Rücktauschmöglichkeit der Spielmarken bzw. der Gewinnbelege in Geld besteht oder sie gegen Sachgewinne eingetauscht werden können.
- (3) Als Spieleinsatz gilt der in den Zählwerksausdrucken als Saldo 2 ausgewiesene Betrag. Er errechnet sich aus dem Einwurf abzüglich des Auswurfes (Saldo 1), bereinigt um die Veränderung der Röhreninhalte, vermindert um die Nachfüllungen und die Fehlbeträge (Falschgeld und Fehlgeld). Bei Mehrfachleerungen innerhalb eines Kalendermonats stellt die Summe der Beträge den Spieleinsatz dar.