

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

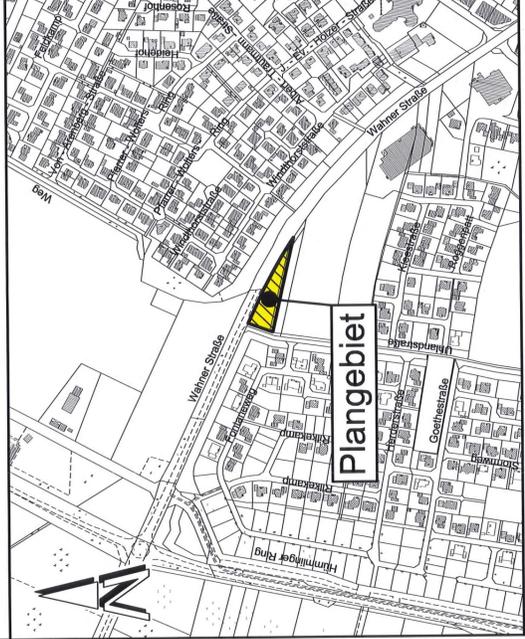
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrflächen - öffentlich -
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 87

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 87

"Südlich Wahner Straße"

URSCHRIFT

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Wahner Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Sögel, den 21.08.2017

[Signature]
Bürgermeisterin
Gemeindefeldreferent

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Südlich Wahner Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Sögel, den 21.08.2017

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werthe, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werthe, den 21.08.2017

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 10.07.2017 bis 10.08.2017 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Sögel, den 21.08.2017

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Der Verwaltungsausschuss / Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sögel, den

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 87 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen. Sögel, den 21.08.2017

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 "Südlich Wahner Straße" der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 87 ist mit der Bekanntmachung am 15.11.18 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Sögel, den 15.11.18

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 87 sind Vernetzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden. Sögel, den

[Signature]
Gemeindefeldreferent

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg/Weppen ©2017

Auftragsnummer: 170031

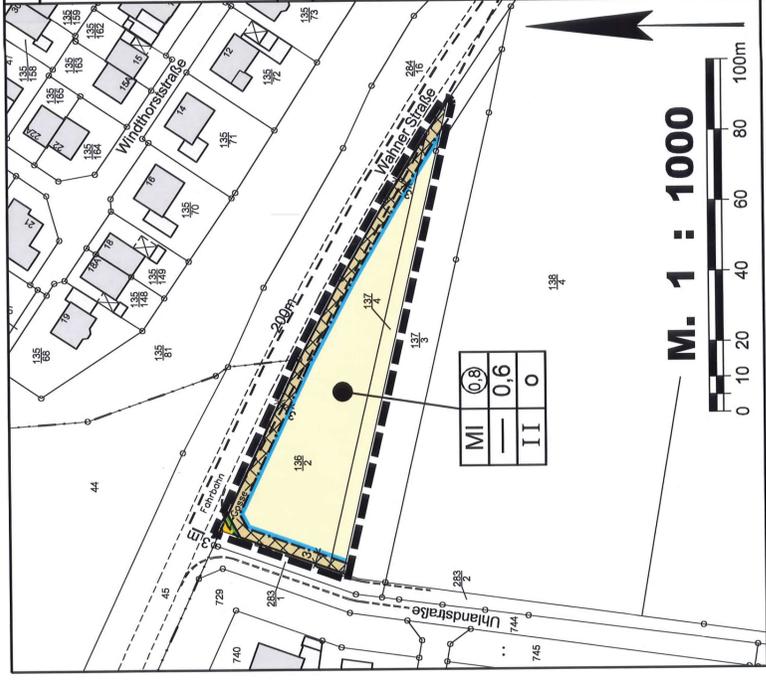
Planunterlage erstellt von:
Örtlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Auenberg-Str. 1
28952 Döpen

Gemarkung: Sögel
Flur: 19

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.01.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergangsregeln der dazu zu bildenden Grenzen in der Ortskarte ist einzuwickeln möglich.

Döpen, den 19.10.18
ObVI Haarmann, Döpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

[Signature]
(Unterschrift)



- ### 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)
- Nutzungen im Mischgebiet (MI)
Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsräume im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
 - Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf 0,5 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF) und der Oberkante der Erschließungsstraße in der Mitte des jeweiligen Baukörpers nicht überschreiten.
 - Höhenlage der Grundstücke
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorfindenden natürlichen Höhenlage anzupassen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
 - Grünordnerische Festsatzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)
1.5.1 Begründung der Baugrundstücke
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- ### 2 Hinweise
- Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 87 "Südlich Wahner Straße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 "Das neue Land, 1. Erweiterung", rechtskräftig seit dem 15.06.2006, außer Kraft.
 - Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
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 Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
 - Artenschutz
Eine Beseitigung von Gehäusen oder der Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
 - Sichtdreieck
Das dargestellte Sichtdreieck ist in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten (Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).
 - Wehrtechnische Dienststelle 91 - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schall, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsbühler Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
 - Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 87 "Südlich Wahner Straße" in der Begründung vom 21.08.2017 dargelegt sind.
 - Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

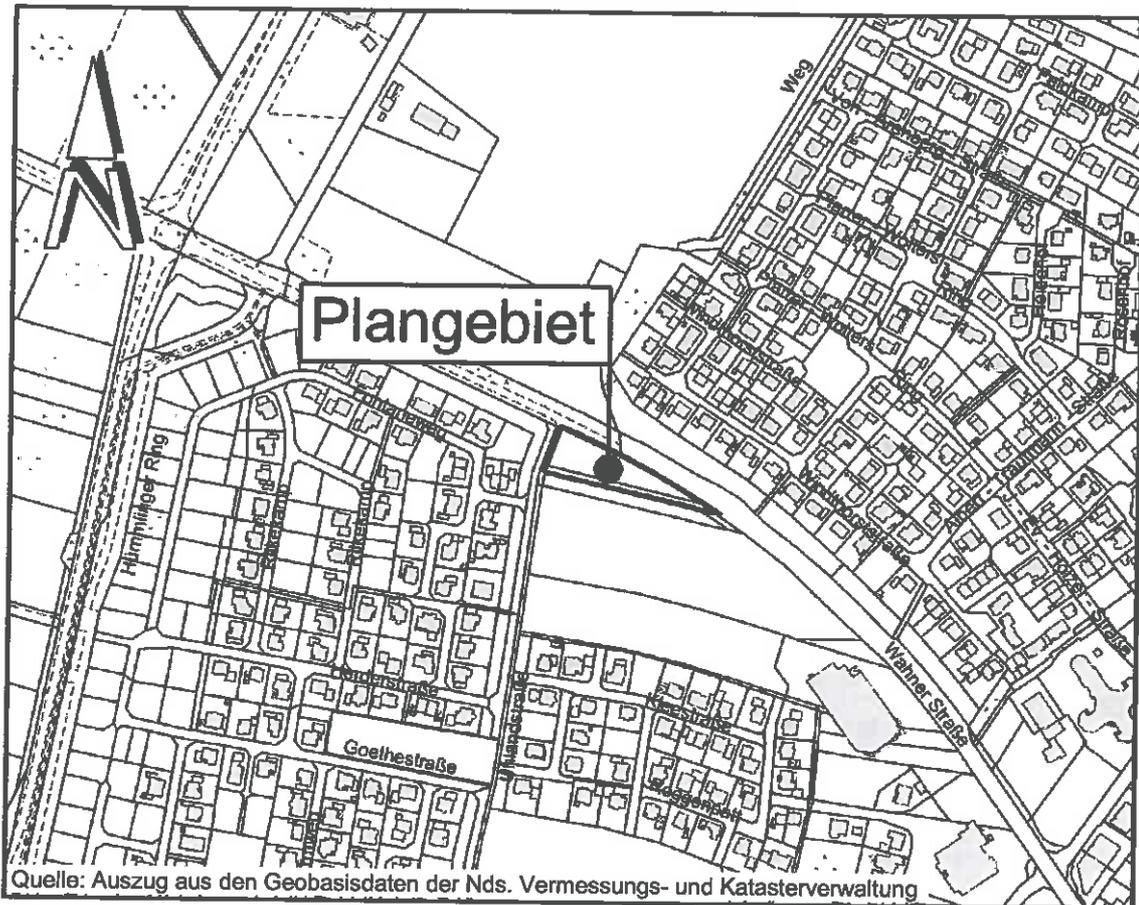


Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 87

„Südlich Wahner Straße“

URSCHRIFT



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

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.....	5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	8
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG	8
3.5 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
3.5.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	9
3.5.3 Energieversorgung	10
3.5.4 Abfallbeseitigung	10
3.5.5 Telekommunikation	10
3.5.6 Denkmalpflege.....	10
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	11
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	16
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	16
4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch).....	16
4.2.1.1 Gewerbliche Immissionen.....	16
4.2.1.2 Verkehrsimmissionen.....	17
4.2.1.3 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen	17
4.2.1.4 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91).....	17
4.2.1.5 Sonstige Immissionen.....	18
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	18
4.2.2.1 Naturraum	18
4.2.2.2 Landschaftsbild	18
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	19
4.2.2.4 Klima / Luft.....	20
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	21
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	22
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	22
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	22
4.3.1.1 Gewerbliche Immissionen.....	23
4.3.1.2 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91).....	23
4.3.1.3 Sonstige Immissionen.....	23
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	23

4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	23
4.3.2.2	Boden / Wasser.....	24
4.3.2.3	Klima / Luft.....	25
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	25
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	28
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	28
4.3.2.7	Eingriffsregelung	29
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	33
4.3.4	Wechselwirkungen	33
4.3.5	Nullvariante.....	33
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	34
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	34
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	35
4.6.1	Methodik	35
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	35
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	36
5	ABWÄGUNG	37
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	37
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	37
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	37
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	38
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	38
7	VERFAHREN.....	39
	ANLAGEN.....	39

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Sögel befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke Nr. 136/2 und 137/4 der Flur 19, Gemarkung Sögel und wird im Norden durch die Wahner Straße und im Westen durch die Uhlandstraße begrenzt.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Sögel stehen derzeit keine Grundstücke für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die eine gewerbliche Nutzung im Zusammenhang mit einem Wohnhaus errichten möchten, zur Verfügung. Der Gemeinde liegt jedoch eine entsprechende Anfrage vor. Konkret möchte ein Antragsteller südlich angrenzend zur Wahner Straße ein entsprechendes Gebäude (Friseursalon mit Wohngebäude) errichten.

In diesem Bereich sind noch unbebaute Flächen in einer Größe von ca. 3,1 ha vorhanden, welche sich derzeit als Siedlungslücke darstellen. Die Flächen sind im Westen und Süden sowie auch nördlich der Wahner Straße von Wohngebieten umgeben. Östlich schließen sich Einzelhandelsnutzungen an.

Der Bereich ist somit vollständig von Bebauung umgeben, bislang aber nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Er bietet sich jedoch aufgrund seiner Lage in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzungen bzw. entlang der Wahner Straße auch gemischt genutzten Gebäuden an.

Im Rahmen der parallel aufgestellten 124. Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich durch die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche insgesamt für eine derartige bauliche Nutzung vorbereitet.

Mit der vorliegenden Planung soll ein erster Teil im nordwestlichen Bereich der o.g. Flächen bauleitplanerisch verbindlich für die konkret geplante gemischte Nutzung ausgewiesen werden. Die weiteren Flächen sollen nach Bedarf entwickelt und damit die Siedlungslücke mittelfristig geschlossen werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP des Landkreises Emsland sind das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen ohne besondere Darstellungen.

Das Plangebiet liegt jedoch, wie auch die gesamte Ortslage von Sögel, in einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwasserversorgung. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz kommt im Plangebiet somit eine besondere Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Da alle Bauflächen der Gemeinde innerhalb dieses großräumigen Vorbehaltsgebietes liegen, ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Gemeinde außerhalb dieses Gebietes nicht möglich.

Für die weiteren umliegenden Flächen ist die Darstellung als Bereiche mit vorhandener Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche nachrichtlich in das RROP übernommen.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

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

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet, einschließlich der direkt südlich und östlich angrenzenden Flächen, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die geplante bauliche Entwicklung ist daher eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Rahmen der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Weitere Teilflächen im östlichen Bereich der beschriebenen Siedlungslücke sind als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche dargestellt. Ein Streifen am nordöstlichen Rand ist südlich angrenzend zur Wahner Straße als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Während mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 87 zunächst lediglich eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich der Siedlungslücke zur Deckung des vorrangigen Bedarfs als Mischgebiet entwickelt werden soll, wird mit der 124. Flächennutzungsplanänderung die gesamte Siedlungslücke (ca. 3,1 ha) überplant, da sich die hier vorhandenen Freiflächen mittelfristig für eine Siedlungsentwicklung anbieten und die Darstellungen im Flächennutzungsplan an die städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde (Mischgebiet entlang der Wahner Straße und Wohngebiet im rückwärtigen Bereich) angepasst werden sollen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel innerhalb der bebauten Flächen unmittelbar südlich der Wahner Straße und östlich der Umlandstraße. Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen

sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich nach Süden und Osten fort.

Im Westen sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich vollständig bebaute Wohngebiete an. Die westlich angrenzende Bebauung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 61 „Das neue Land, 1. Erweiterung“, welcher das Gebiet als allgemeines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festsetzt.

Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 130 m Abstand ein weiteres Wohngebiet, welches mit dem Bebauungsplan Nr. 50 „Am hohen Esch“ ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Auch dieses Gebiet ist vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut.

Die östlich in einer Entfernung von ca. 140 m entlang der Wahner Straße gelegenen großflächigen Einzelhandelsnutzungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am hohen Esch“ - 1. Erweiterung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

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

3 Grundzüge der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die geplante Nutzung (Friseursalon mit Betriebswohnung) fügt sich in diesen Rahmen ein.

Gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, auch in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Der Bereich entlang der Wahner Straße soll jedoch zukünftig neben Wohnnutzungen ergänzend Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen aufnehmen und damit die Ortszentrumsfunktion stärken. Für das vorliegende Gebiet ist eine solche Nutzung bereits konkret vorgesehen. Aus diesem Grund und zum Schutz der umliegend vorhandenen Wohnnutzungen werden Vergnügungsstätten somit im Plangebiet generell ausgeschlossen.

3.2 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.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Höchstwert von 0,6 festgesetzt. Dadurch soll jedoch in diesem in

Teilen bereits von Bebauung umgebenen Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wird auch eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO nicht ausgeschlossen. Die zulässige Grundflächenzahl darf somit durch die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 (Kappungsgrenze) überschritten werden.

Gemäß § 16 (3) BauNVO ist es notwendig, zur hinreichenden Konkretisierung das Maß der baulichen Nutzung dreidimensional zu bestimmen. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Auflage, § 16, Rn 21).

Die vorhandene Bebauung entlang der Wahner Straße ist in den angrenzenden Wohngebieten zum großen Teil durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser gekennzeichnet. Für die östlich gelegenen Einzelhandelnutzungen wurde ebenfalls eine eingeschossige Bebauung vorgeschrieben, jedoch wurden, entsprechend dem Bedarf, größere Gebäudehöhen bis 11,5 m zugelassen und auch realisiert.

Für das vorliegende Plangebiet wird die Höhenentwicklung nicht durch eine max. Gebäudehöhe definiert, sondern die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Um für die geplante gemischte Nutzung einen ausreichenden Rahmen zu schaffen, sollen im Gebiet max. zwei Vollgeschosse zulässig sein. Dadurch wird im Gebiet auch eine Bebauung mit neueren Bau- und Dachformen (z.B. Pultdächer oder zweigeschossige Gebäude mit Zelt- oder Flachdächern) ermöglicht. Gleichzeitig ist damit sichergestellt, dass sich die Bebauung an die unterschiedliche Bebauungsstruktur entlang der Wahner Straße (eingeschossige Einfamilienhausbebauung einerseits und höhere Einzelhandelsgebäude andererseits) anpasst.

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

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Höhenlage der Grundstücke nicht verändert werden darf und sich die Gebäudehöhen der vorhandenen natürlichen Höhenlage anpassen müssen.

Mit Hilfe dieser Festsetzungen soll eine für Sögel typische Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollen damit größere Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung reduziert werden. Eine geringe Sockelhöhe lässt weniger Gefälle auf den Grundstücken zu. Das anfallende Oberflächenwasser kann besser versickern und wird nicht auf Nachbargrundstücke bzw. nicht auf die Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise nicht eingeschränkt. Damit sind im Gebiet Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit einer Gesamtlänge von bis zu 50 m zulässig.

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 Grundstücken verbleibt.

Mit dem vorliegenden Plangebiet wird eine erste Teilfläche bauleitplanerisch verbindlich als Mischgebiet entwickelt. Das Baugebiet soll jedoch mittelfristig nach Osten und Süden erweitert werden. Aus diesem Grund wird der Baupetrich in diese Richtungen nicht begrenzt.

Zu den nördlich und westlich angrenzenden Straßenverkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und eine aufgelockerte Bebauungsstruktur.

Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden im nicht überbaubaren Bereich alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Stellplätze bleiben dagegen generell zulässig.

3.4 Grünordnerische Festsetzung

Das Plangebiet ist Teil einer Siedlungslücke, welche vollständig von Bebauung umgeben ist. Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine Teilfläche als Mischgebiet entwickelt. Wie beschrieben, sollen auch die weiteren Flächen nach Bedarf entwickelt und damit die gesamte Siedlungslücke mittelfristig geschlossen werden. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf besondere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung verzichtet werden.

Jedoch wird, analog zu der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 61 getroffenen Regelung, ein Pflanzgebot von hochstämmigen Laubbäumen auf den privaten Grundstücken festgesetzt, um ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Umlandstraße und im Norden an die Wahner Straße. Zur Erschließung der geplanten Bebauung können somit beide Straßenzüge herangezogen werden. Die Wahner Straße hat nach Westen Anschluss an den Hümmlinger Ring (L 53). Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt.

Sichtdreieck

Im Einmündungsbereich der Umlandstraße in die Wahner Straße ist ein Sichtfeld in der Größenordnung 3/110 m zur Sicherstellung der Anfahrsicht aufgenommen. Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

3.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

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

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel gewährleistet werden.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 1)

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden. Dabei wurden im Untergrund Geschiebelehmsschichten vorgefunden, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind.

Dies entspricht auch den Erfahrungen in den umliegenden Gebieten. Für diese wurden daher bereits Regenwasserrückhalteanlagen vorgesehen, die das anfallende Oberflächenwasser vor einer Einleitung in die Vorflut auf das natürliche Maß drosseln.

Für das vorliegende Plangebiet ist daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über vorhandene Leitungen dem ca. 500 m weiter südwestlich vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuführen. Die Plangebietsfläche ist grundsätzlich bereits im Oberflächenentwässerungskonzept der Gemeinde Sögel berücksichtigt.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist daher ausreichend dimensioniert und kann das Oberflächenwasser des vorliegenden Plangebietes mit aufnehmen. Von hier aus wird das Oberflächenwasser, dem natürlichen Abfluss entsprechend, der nächsten Vorflut zugeleitet.

Für das Plangebiet ist jedoch eine Anpassung oder eine neue Erlaubnis der bereits bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis (Aktenzeichen 688/657-20-

135.2002.039) nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

d) Brandschutz

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

3.5.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann durch die EWE NETZ GmbH erfolgen.

3.5.4 Abfallbeseitigung

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

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

3.5.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

3.5.6 Denkmalpflege

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

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, ein Mischgebiet im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel ausgewiesen werden.

Durch die vorliegende Planung wird im Plangebiet eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge zu prüfen.

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 maximal zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden, die sich den umliegenden Gebäudehöhen anpasst. Da das Gebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, 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.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst er-

heblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG 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 als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP 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 „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).

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

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 Gemeinde Sögel bzw. die Samtgemeinde 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: Juni 2002). Im vorliegenden Fall sind insbesondere Lärmimmissionen durch angrenzend vorhandene Einzelhandelsbetriebe denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Verkehrs- und Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1	
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)
tags	60 dB(A)
nachts (Verkehr / Gewerbe)	50 / 45 dB (A)

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

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304). Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelage, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwä-

gung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Mischgebiet
tags	64 dB (A)
nachts	54 dB (A)

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

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.

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

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 Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist in Kap. 2.3 zu finden. Das Plangebiet ist unbebaut und wird ackerbaulich genutzt. Es hat als freie und nur wenig strukturierte landwirtschaftliche Fläche nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Im Westen sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich vollständig bebaute Wohngebiete an. Auch südlich der Ackerfläche sind die Flächen mit Wohngebäuden und östlich mit Einzelhandelsnutzungen bebaut.

Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (Hümmlinger Ring - L 53) verläuft ca. 350 m westlich des Plangebietes.

4.2.1.1 Gewerbliche Immissionen

Östlich des Plangebietes befinden sich in einem Abstand von ca. 140 m entlang der Wahner Straße großflächige Einzelhandelsbetriebe. Südlich und südwestlich der Betriebe grenzen als allgemeines Wohngebiet festgesetzte und vollständig bebaute Wohngebiete zum Teil unmittelbar an. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der Entwicklung der angrenzenden Einzelhandelsnutzung (Bebauungsplan Nr. 63, rechtskräftig seit dem 13.1.2012) die Immissionspegel, die im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten sind, ermittelt (Schalltechnischer Bericht Nr. LL4824.1/01).

Als maßgebliche Immissionsorte wurde u.a. die Wohnbebauung im südlich des vorliegenden Plangebietes gelegenen Wohngebiet berücksichtigt.

Aufgrund der zum Teil nur geringen Abstände wurden bei der damaligen Planung die lärmintensiveren Nutzungen im Wesentlichen nach Nordosten zur

Wahner Straße ausgerichtet. Tagsüber können damit die maßgeblichen Orientierungswerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Um im Bereich der Wohnbebauung auch den Nachtwert einhalten zu können, ist nach Aussage des Gutachters eine Nutzung der Stellplatzfläche während der Nachtzeit (22-6 Uhr) unzulässig. Zudem wurde im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzt, dass die Oberfläche des Parkplatzes zu asphaltieren oder mit einem fasenfreien Verbundpflaster auszuführen ist.

Zum Teil wurden Stellplätze des Betriebes auch nordwestlich des Gebäudes und damit in Richtung des vorliegenden Plangebietes realisiert. Auch die Anlieferzonen befinden sich an der Nordwestseite des Gebäudes. Das vorliegende Plangebiet hält zu diesen Nutzungen einen Abstand von ca. 140 m ein.

Weitere gewerbliche Betriebe, von denen erhebliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

4.2.1.2 Verkehrsimmissionen

Mit dem Hümmlinger Ring (L 53) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ca. 350 m westlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

4.2.1.3 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Eine Untersuchung von landwirtschaftlichen Immissionen ist nicht erforderlich, da Tierhaltungsanlagen, die das Plangebiet erheblich beeinträchtigen könnten, im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden sind.

4.2.1.4 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Bundeswehr weist auf folgendes hin:

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

4.2.1.5 Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. 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.

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.

Bei der Börger-Sand-Geest handelt es sich um einen flach gewölbten, schwachwelligen Grundmoränenrücken, der ähnlich wie die übrigen Bodenwellen und Niederungen des Hümmling etwa in nordnordöstlicher Richtung verläuft. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolen 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 im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel und stellt eine Teilfläche einer größeren zusammenhängenden Ackerfläche dar. Das Plangebiet wird im Norden durch die Wahner Straße und im Westen durch die Uhlandstraße begrenzt. Westlich der Uhlandstraße, südlich der zu-

sammenhängend bewirtschafteten Ackerfläche sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich vorhandene Wohngebietsflächen an. Die südöstlich der Ackerfläche angrenzenden Flächen sind mit Einzelhandelsnutzungen und ihren umgebenden großräumigen Parkplatz- und Lagerflächen bebaut.

In nördliche Richtung fällt der Blick auf die Gehölzstrukturen, die die Wahner Straße an ihrer Nordseite begleiten und die das nördlich der Wahner Straße vorhandene Wohngebiet zur Straße hin abgrenzen. Nach Westen und Süden hin wird das Landschaftsbild geprägt durch die vorhandene Einfamilienhausbebauung mit ihren umgebenden Gartenbereichen. Südöstlich der zusammenhängend bewirtschafteten Ackerfläche schließt sich der Parkplatzbereich eines hier vorhandenen Lebensmittelmarktes an. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölz- oder Grabenstrukturen.

Insgesamt weist das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes, aufgrund der vorherrschenden Intensivnutzungen in Form von Ackerflächen, der unmittelbar angrenzend vorhandenen Einfamilienhausbebauung sowie der unmittelbar nördlich in Ost-West-Richtung verlaufenden Wahner Straße und der westlich verlaufenden Umlandstraße, keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes ein Plaggeneschboden vor, der unterlagert wird von einem Podsol.

Der Plaggenesch stellt einen durch jahrhundertelange Plaggendüngung aufgehöhten Boden dar, der sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der im Plangebiet vorherrschende Bodentyp besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Er ist wenig verdichtungsempfindlich und zeichnet sich des Weiteren durch eine gute Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung sowie eine hohe Auswaschungsgefährdung aus.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Be-

schaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil des Plangebietes als „hoch“ und im östlichen Randbereich als „mittel“. 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.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Gemeinde Sögel liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet und in der Umgebung 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 Naturraumpotenzials 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 in Tierhaltungsanlagen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit nachhaltiger Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Zitterpappel, 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 2:

Ackerfläche (A)

Das Plangebiet wird als Teilfläche einer größeren zusammenhängenden Ackerfläche intensiv ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (September 2016) stellt sich die Plangebietsfläche als Neueinsaatfläche dar. Ohne nennenswerte Ackerrandstreifen wird diese Ackerfläche gemäß dem Städtetypmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Fauna

Situation im Plangebiet

Für die Beurteilung der Fauna wird die gesamte von Bebauung umgebene Ackerfläche am Standort des Plangebietes betrachtet.

Da sich die Plangebietsfläche im direkten Anschluss zweier Straßen (Wahner Straße und Umlandstraße) befindet und selbst intensiv als Ackerfläche genutzt wird, spielt die Fläche im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz eine eher untergeordnete Rolle.

Auf der Ackerfläche kann potenziell mit Arten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Die unmittelbare Nähe zur angrenzend vorhandenen Einfamilienhausbebauung sowie die Lage der

Plangebietsfläche zwischen den angrenzend vorhandenen Straßen und Baugebieten sowie der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen und verschiedenen Lärmemissionen macht den Plangebietsbereich für scheue Vogelarten mit hoher Fluchtdistanz zu einem Habitat von eingeschränkter Eignung.

Angesichts der Lage und der Nutzung des Plangebietes ist nur mit dem potenziellen Vorkommen von sogen. „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Arten sind im Landschaftsraum verbreitet und die überplante Fläche ist verhältnismäßig klein und intensiv ackerbaulich genutzt, sodass Verluste nicht zu erwarten sind bzw. sich diese nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gleichzeitig können diese Allerweltsarten problemlos auf gleichartige Flächen ausweichen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben wäre.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Das Plangebiet wird jedoch laut Bodenkarte von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Plaggenesch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

4.3 Prognose und Maßnahmen

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

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird, einschließlich der südlich und östlich angrenzenden Flächen, als Acker genutzt. Die Ackerfläche stellt aufgrund ihrer Nutzung und der umliegend vorhandenen Bebauung kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Jedoch gehen mit der Planung Teile dieser siedlungsnahen Freifläche verloren.

4.3.1.1 Gewerbliche Immissionen

Wie beschrieben, befinden sich östlich des Plangebietes entlang der Wahner Straße großflächige Einzelhandelsbetriebe. An diese Nutzungen grenzen rückwärtig ausgewiesene allgemeine Wohngebiete z.T. unmittelbar an.

Die Stellplätze des nächstgelegenen Betriebes wurden zum Teil nordwestlich des Marktgebäudes und damit in Richtung des vorliegenden Plangebietes realisiert. Auch die Anlieferzonen des Betriebes befinden sich an der Nordwestseite des Gebäudes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hält zu den Einzelhandelsnutzungen jedoch bereits einen Abstand von mind. ca. 140 m ein. Da in einem Mischgebiet zudem ein um 5 dB (A) geringerer Schutzanspruch besteht als in einem allgemeinen Wohngebiet, sind daher unzulässige Immissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.3.1.2 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Wie unter Punkt 4.2.1.4 ausgeführt, sind die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

4.3.1.3 Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2, 4.2.1.3 und 4.2.1.5 stellt sich das Plangebiet im Übrigen als nicht erheblich immissionsbelastet dar, sodass Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Aus dem Plangebiet heraus sind, aufgrund der geplanten Nutzung als Misch- oder Wohngebiet, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind jedoch denkbar. Sie lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden und sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Wie bereits beschrieben weist das Plangebiet hinsichtlich seines Landschaftsbildes keine besondere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Ebenso ist durch die vorherrschende intensive Nutzung als Ackerfläche und die unmittelbar angrenzenden Straßen und die vorhandene Einfamilienhausbebauung keine besondere Erholungsnutzung gegeben.

Die derzeit als Acker genutzte Plangebietsfläche wird als Mischgebietsfläche festgesetzt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird daher in erster Linie durch

die künftig entstehenden Baukörper auf einer bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen, die innerhalb von Baugebieten liegt.

Das geplante Mischgebiet, als erste zu entwickelnde Teilfläche, aber auch die zukünftig entstehende Wohngebietsnutzung stellen eine sinnvolle Erweiterung der westlich und südlich vorhandenen Wohngebiete und auch der südöstlich des Plangebietes vorhandenen Einzelhandelsnutzungen dar. Mit der Bebauung dieser Fläche wird eine vorhandene Baulücke am nordwestlichen Rand der Ortslage von Sögel mittelfristig geschlossen.

Da die Plangebietsfläche entsprechend den umliegend vorhandenen Nutzungen bebaut werden soll, kann auf die Anlage randlicher Gehölzstrukturen verzichtet werden. Mit der vorgesehenen Begrenzung der zulässigen Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden Beeinträchtigungen vermieden. Insgesamt wird das Landschaftsbild, welches im vorliegenden Bereich bereits durch die vorhandene Bebauung geprägt ist, durch die Bebauung dieser Baulücke nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Mit der Inanspruchnahme eines durch die intensive Landwirtschaft genutzten Bodens (mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) wird grundsätzlich die Überplanung eines anthropogen noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden.

Die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen überdies zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens bei. Durch die im Rahmen der vorliegenden Planung versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen ist die Bereitstellung und Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der kulturhistorisch bedeutsame Eschboden geht jedoch dauerhaft verloren und kann nicht kompensiert werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert.

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes nicht bzw. nur stark eingeschränkt möglich ist. Aus diesem Grund ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über vorhandene Leitungen dem ca. 500 m weiter südwestlich vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuführen. Die Plangebietsfläche ist bereits im Oberflächenentwässerungskonzept der Gemeinde Sögel berücksichtigt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist daher ausreichend dimensio-

niert und kann das Oberflächenwasser des vorliegenden Plangebietes mit aufnehmen. Von hier aus wird das Oberflächenwasser, dem natürlichen Abfluss entsprechend, der nächsten Vorflut zugeleitet, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden wird.

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

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Ableitung des Oberflächenwassers entsprechend dem natürlichen Abfluss und dem damit verbundenen weitestgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes als Freifläche inmitten vorhandener Siedlungsbebauung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 und der möglichen Überschreitung durch Garagen und Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 20 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung, unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit des vorliegenden Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus werden die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft beitragen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch die Überplanung von Ackerfläche verursacht.

Die Ackerfläche wird mittels schwerer Maschinen und Geräte ständig bearbeitet. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung von Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Fläche ist aufgrund ihrer heutigen Nutzung als Ackerfläche und den umgebenden intensiven Nutzungen (Wohnbebauung, Einzelhandelsnutzungen, Straßen und verbleibende Ackerfläche) für Arten und Lebensgemeinschaften bereits stark gestört.

Auf den Ackerflächen kann potenziell mit Arten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Für Wiesenvögel besitzt die im Zusammenhang bewirtschaftete Ackerfläche aufgrund ihrer Nähe zur Bebauung, den unmittelbar angrenzenden Straßen und ihrer Kleinflächigkeit jedoch keine Bedeutung.

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 4.1.2 aufgeführt sind.

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 2aufgeführt 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.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Da Bodenbrüter jedes Jahr entsprechend der jeweiligen Nutzung einen anderen Brutstandort wählen, also nicht standorttreu sind, können wiederkehrend benutzte Brutstätten auf der Ackerfläche nicht betroffen sein. Darüber hinaus sind im Bereich des Plangebietes aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen nur weitverbreitete und häufige Allerweltsarten zu erwarten, bei denen von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen werden kann.

Mit artenschutzrechtlich relevanten Störungen ist insgesamt nicht zu rechnen, da die Plangebietsfläche schon jetzt an Straßen und Siedlungsbereiche anschließt.

Prüfung der Verbotstatbestände

Für die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der überplanten Ackerfläche wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleibt, da eventuelle Freiflächenbrüter auf die umgebenden, großflächig vorhandenen Ackerbiotope ausweichen können.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch sicher auszuschließen, dürfen die Maßnahmen zur Herrichtung des Plangebietes nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt wäre unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da im Nahbereich der Plangebietsfläche Bereiche mit der gleichen Biotopausstattung vorhanden sind, stehen für Flora und Fauna genügend Ausweichflächen zur Verfügung, sodass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der vorgenannten Maßnahmen zum Artenschutz verursacht die Festsetzung einer Mischgebietsfläche an dieser Stelle keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

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 Planung gehen Teile einer siedlungsnahen Ackerfläche verloren. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Ackerfläche steht nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Mit der zu erwartenden Freiflächengestaltung der nicht überbaubaren Bereiche des Plangebietes in Form von Gartenflächen entstehen jedoch auch neue Lebensräume für die Arten des Siedlungsbereichs. Durch die Herausnahme dieser Bereiche aus der intensiven Nutzung wird auch eine positive Wirkung für das Schutzgut Boden erzielt. Im Übrigen werden sich ergebende Beeinträchtigungen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft somit 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 sollen 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 die Ausweisung eines Mischgebietes an. Für die Fläche liegt der Gemeinde ein konkreter Antrag vor, diese durch eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung (Friseursalon) im Zusammenhang mit einem Wohnhaus zu nutzen. Hierfür steht innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche keine Fläche zur Verfügung.

Das Gebiet ist dabei Teil einer größeren Siedlungslücke, welche vollständig von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen umgeben ist und, entsprechend dem Bedarf, abschnittsweise für eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsergänzung herangezogen werden soll. Dabei können gemischte Nutzungen städtebaulich sinnvoll entlang der Wahner Straße entstehen.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,6 begrenzt. Dieser Wert entspricht der nach § 17 BauNVO für dieses Gebiet möglichen Obergrenze. Dadurch soll jedoch in diesem bereits von Bebauung umgebenen Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wird auch eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO nicht ausgeschlossen. Damit verbleiben 20 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung z.B. als Gartenfläche, erfolgen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Die Gemeinde Sögel ist daher der Auffassung, dass durch die geplante Siedlungsergänzung mit der eine Siedlungslücke mittelfristig geschlossen werden kann und der damit besseren Ausnutzung vorhandener Erschließungsstraßen auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet 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.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden 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 und die Beschaffung von Wohnraum bedeutsame öffentliche Belange 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 Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen 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)	2.745 qm	1 WF	2.745 WE
vorh. Straßenverkehrsfläche	15 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche:	2.760 qm		
Eingriffsflächenwert:			2.745 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Im Wesentlichen ist dieses die künftige Anlage von Gartenfläche im Bereich der unversiegelten Mischgebietsfläche.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Mischgebiet (GRZ 0,6)	2.745 qm	-	-
versiegelt (80 %), (X)	2.196 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (20 %)	549 qm	1 WF	549 WE
vorh. Straßenverkehrsfläche	15 qm	0 WF	0 WE
Gesamtfläche:	2.760 qm		
Kompensationswert:			549 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **549 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**2.745 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.196 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 3)

Kompensation aus der Waldumwandlung „Fläche Jelges“

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland stehen im Rahmen der Waldumwandlung „Fläche Jelges“ aus dem Jahr 2012 noch 41.382 WE für eine Kompensation nach Naturschutzrecht zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 47/1 (21.982 qm), 52 (8.543 qm), 56 (7.087 qm) und Flurstück 66 (12.593 qm) der Flur 53 in der Gemarkung Sögel in einer Gesamtgröße von 50.205 qm.

Auf dem Flurstück 66 befand sich schon ein kleinerer Gehölzbestand in der Größe von 483 qm, sodass im Bereich der vorgenannten Flurstücke eine Waldersatzfläche in der Größe von 49.722 qm zur Verfügung stand.

Für die Ersatzaufforstung Jelges wurden entsprechend dem Landeswaldgesetz 41.382 qm dieser Flurstücke mit standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet. Im Bereich dieser Fläche stehen somit noch 41.382 WE für eine Kompensation nach Naturschutzrecht zur Verfügung (brachgefallene Sukzessionsflächen wurden mit Erlen bepflanzt; Aufwertung um 1 WF).

Das im Rahmen der vorliegenden Planung verbleibende Defizit von **2.196 WE** soll im Bereich dieser noch zur Verfügung stehenden Kompensation ausgeglichen werden. Nach Zuordnung dieser Werteinheiten stehen im Bereich der vorgenannten Flurstücke noch **39.186 WE** für eine **Kompensation nach Naturschutzrecht** zur Verfügung.

Nach Abzug der Ersatzfläche Jelges stehen im Bereich der o.g. Flurstücke **zusätzlich noch 8.340 qm für einen Waldersatz nach Landeswaldgesetz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht** zur Verfügung. Von diesen noch zur Verfügung stehenden 8.340 qm wurden dem Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge“ bereits 1.865 qm als Waldersatz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht zugeordnet, sodass im Bereich dieser Flurstücke zurzeit noch **6.475 qm als Waldersatz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht** zusätzlich zu den genannten 39.186 WE zur Verfügung stehen.

f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **549 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**2.745 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.196 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses verbleibende Defizit von 2.196 WE wird im Bereich der Ersatzaufforstung Jelges kompensiert. Hier stehen 41.382 WE für eine Kompensation nach Naturschutzrecht und 6.475 qm / 6.475 WE als Waldersatz und Kompensation nach Naturschutzrecht zur Verfügung.

Zur Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 87 verursachten Eingriffe werden **2.196 WE** der zur Verfügung stehenden 41.382 WE in Anspruch genommen, sodass zur Kompensation nach Naturschutzrecht weiterhin noch **39.186 WE** zur Verfügung stehen (zuzüglich 6.475 qm / 6.475 WE als Waldersatz/Kompensation).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist 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.

Das Plangebiet wird jedoch laut Bodenkarte von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Plaggenesch überlagert. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung. Von einer Bebauung kann jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht abgesehen werden. Das Plangebiet bietet sich, aufgrund seiner Lage, in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung an.

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

4.3.4 Wechselwirkungen

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

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

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

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive ackerbauliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion,

Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben.

Da wertvolle Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind Auswirkungen weder durch die Planung noch bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 737 VHW-Verlag, 4. Aufl., Dezember 2010).

Im vorliegenden Fall soll ein Mischgebiet zur Deckung eines konkret bestehenden Bedarfs ausgewiesen werden. Die hierfür vorgesehene Fläche ist Teil einer Siedlungslücke, welche vollständig von Bebauung umgeben und für eine Siedlungsentwicklung prädestiniert ist.

Östlich befinden sich an der Wahner Straße großflächige Einzelhandelsnutzungen. Diese können entlang der Straße städtebaulich sinnvoll durch eine gemischte Nutzungsstruktur im Übergang zur westlich gelegenen Wohnbebauung ergänzt werden. Mit der vorliegenden Planung wird daher in einem ersten Teilbereich eine entsprechende Nutzung vorgesehen. Bei einer Größe des Gebietes von ca. 2.760 qm beschränkt sich die geplante Baugebietsausweisung dabei auf das unbedingt erforderliche Maß. Die weiteren Flächen der Siedlungslücke sollen abschnittsweise, je nach Bedarf, entwickelt werden.

Sinnvolle Alternativen, die zu erheblich geringeren Umweltbelastungen führen würden, drängen sich nicht auf, zumal auf eine intensiv genutzte Fläche bzw. auf eine Fläche direkt angrenzend zu bestehenden bebauten Bereichen zurückgegriffen wird. Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche somit als städtebaulich sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung in Sögel.

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 müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen.

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 Festsetzung eines Mischgebietes 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

Die Ermittlung von Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe und von Lärmimmissionen (Verkehr/Gewerbe) war nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Rückschluss auf die Tierarten anhand der vorgefundenen Vegetationsstrukturen berücksichtigt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

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 Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt auf Flächen, die der Gemeinde Sögel 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 soll ein Mischgebiet entwickelt werden. Dieses stellt eine geringfügige Erweiterung der umliegend vorhandenen Baugebiete dar.

Durch die Planung am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen Teile einer Ackerfläche verloren. Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Durch die geplante externe Regenwasserrückhaltung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch vermieden.

Da das Plangebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Mittelfristig sollen auch die weiteren unbebauten Teilflächen der Siedlungslücke einer baulichen Entwicklung zugeführt und die Lücke damit geschlossen werden. Auf besondere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung kann daher verzichtet werden.

Die durch die geplanten Eingriffe entstehenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Verkehrsimmissionen, Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft sowie gewerbliche Immissionen zu erwarten. Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von gemischter Nutzung und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht 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 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 vorgetragene 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 24.11.2016 und 21.07.2017

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragene Stellungnahmen zur Wasserwirtschaft und Abfallentsorgung, zum Brandschutz und zur Denkmalpflege wurden berücksichtigt.

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Hinweise und Anregungen zur Wasserwirtschaft und zum Artenschutz werden berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahmen vom 23.11.2016 und 13.07.2017

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch) zu erwarten sind. Dieser Hinweis wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zudem gab das Landesamt an, dass von der Planung das Erdölfeld „Ostenwalde“ betroffen ist. Da dies jedoch nur den Bereich des bestehenden Kompensationspools nördlich angrenzend zur Nordradde berührt, welcher mit allen Betroffenen abgestimmt wurde und bereits umgesetzt ist, sind Auswirkungen auf das Erdölfeld nicht zu erwarten.

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.

Unzumutbare Immissionsbelastungen sind im Plangebiet weder durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen noch durch Lärmimmissionen (Verkehr/Gewerbe) zu erwarten. Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Modell bewertet worden und werden extern ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Nahbereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

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 %
Mischgebiet	2.745 qm	99,5 %
Straßenverkehrsfläche	15 qm	0,5 %
Plangebiet	2.760 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 10.07.2017 bis zum 10.08.2017 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegt. 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 21.08.2017.

Sögel, den 21.08.2017


Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

Anlagen

1. Versickerungsuntersuchung
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Externe Kompensationsmaßnahmen

**Bebauungsplan Nr. 87
„Südlich Wahner Straße“**

der Gemeinde Sögel

- Versickerungsuntersuchung

Projekt 2298-2017 -



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

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

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 2298-2017

Bebauungsplan Nr. 124 „Wahner Straße“, Samtgemeinde Sögel

Auftraggeber: Samtgemeinde Sögel
Ludmillenplatz
49751 Sögel

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

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

Datum: 14. Februar 2017

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

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

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

1	Anlass der Untersuchung	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse ...	2
4	Durchführung der Untersuchungen	2
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse.....	3
5.2	Grund- und Schichtwasserverhältnisse	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 (Spelle und Sögel) wurde von der Samtgemeinde Sögel beauftragt, den anstehenden Boden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wahner Straße“ in Sögel auf seine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen (siehe Lageplan in Anlage 1).

Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) des Bodens und der Grundwasserflurabstand bzw. der Flurabstand zu einer wasserstauenden Schicht maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topographische 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 des Versickerungsversuches

3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

Das untersuchte Areal ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt von Geschiebelehm (Schluff, sandig, tonig, steinig) aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials.

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist als Bodentyp auf der betrachteten Fläche Plaggenesch unterlagert von Podsol zu erwarten.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt entsprechend der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 bei >27,5 mNN bis 30,0 mNN. Aus der Geländehöhe von etwa 45 mNN bis 47 mNN resultiert ein möglicher mittlerer Grundwasserflurabstand von ca. 15 m bis 19,5 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 06.02.2017 an den auf dem Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkten zwei Rammkernsondierungen (RKS 1 und

RKS 2) bis in eine Tiefe von 5 m unter GOK abgeteuft. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt. In der Anlage 2 ist das im Gelände aufgenommene Bohrprofil dargestellt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde am Standort RKS 2 über einen Versickerungsversuch (VU 1) im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer niedergebracht ($\varnothing = 7$ cm). Die Messung erfolgte in einer Tiefe von 0,9 m bis 1,0 m unter GOK mit konstantem Wasserstand über der 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.

Als Höhenfestpunkt (HFP) für die rel. Höheneinmessung der Untersuchungspunkte wurde ein Grenzstein im Bereich des untersuchten Areales gewählt (siehe Lageplan, Anlage 1).

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In der Rammkernsondierung RKS 1 wurde ein 0,4 m mächtiger humoser Oberboden (Feinsand, humos, schwach schluffig) vorgefunden, der bis zu einer Tiefe von 0,7 m unter GOK von schwach schluffigem, teilweise humosem Feinsand unterlagert wird. Darunter folgt bis in eine Tiefe von 2,2 m unter GOK Geschiebelehm (Sand, tonig, schluffig, sehr schwach feinkiesig). Im Tiefenbereich von 2,2 m unter GOK bis 3,0 m unter GOK folgt mittelsandiger Feinsand. Im Tiefenbereich von 3,0 m bis 3,5 m unter GOK folgt erneut eine Geschiebelehmschicht (Sand, tonig, schluffig, sehr schwach feinkiesig). Darunter wurde bis zur Aufschlusstiefe von 5,0 m unter GOK mittelsandiger Feinsand erbohrt.

Am Aufschlusspunkt RKS 2 wurde 0,6 m mächtiger humoser Oberboden (Feinsand, humos, schwach schluffig) durchörtet, der bis zu einer Tiefe von ca. 1,5 m unter GOK von schwach schluffigen, z.T. schwach bis sehr schwach humosen Feinsanden unterlagert wird. Darunter lagern bis in eine Tiefe von 2,0 m unter GOK mittelsandige Feinsande. Unterhalb dieser Sandabfolge steht im Tiefenbereich von 2,0 m bis ca. 2,5 m unter GOK Geschiebelehm (Sand, tonig, schluffig, sehr schwach feinkiesig) an. Unterhalb des Geschiebelehmes wurde bis zur Sondierungstiefe von 5,0 m unter GOK mittelsandiger Feinsand aufgeschlossen.

5.2 Grund- und Schichtwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt konnte in den Bohrlöchern der Rammkernsondierungen weder Grund- noch Schichtwasser festgestellt werden.

Infolge der jahreszeitlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels sind Aussagen zum maximal bzw. minimal zu erwartenden Wasserstand ausschließlich nach Langzeitmessungen in geeigneten Messstellen möglich.

Oberhalb des Geschiebelehmes ist zudem in Niederschlagsreichen Witterungsperioden mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen. Ferner kann der Geschiebelehm wasserführende Schichten enthalten.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

In den schluffigen Sanden über dem Geschiebelehm am Standort RKS 2 wurde im Versickerungsversuch ein Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) von $3,0 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt (Auswertung siehe Anlage 3).

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 geprüften Sande ein k_f -Wert von rd. 6×10^{-5} m/s.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass das untersuchte Areal für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des oberflächennahen Auftretens von wasserstauendem Geschiebelehm in einem Teilbereich des untersuchten Areales nur eingeschränkt geeignet ist.

Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht (Geschiebelehm) i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen und wird im aktuellen Zustand der Fläche entsprechend den vorliegenden Aufschlussdaten zumindest im Bereich des Aufschlusspunktes RKS 1 nicht erfüllt, da hier Geschiebelehm ab einer Tiefe von 0,7 m unter GOK ansteht.

Es ist zu beachten, dass es bei einem Betrieb einer Versickerungsanlage oberhalb des wasserstauenden Geschiebelehmes an der Schichtoberkante des Lehmes zu einer Bildung von Schichtwasser und zu einem lateralen Abfluss kommen wird. Es ist daher zu prüfen, ob es hierdurch zu Schäden an angrenzenden Bauwerken kommen kann.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für die untersuchten Sande oberhalb des Geschiebelehmes ein k_f -Wert von rd. 6×10^{-5} m/s

angesetzt werden. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen k_f -Wert von $\leq 1 \times 10^{-7}$ m/s auf.

Aufgrund des oberflächennahen Auftretens von wasserstauendem Geschiebelehm in einem Teilbereich des untersuchten Areales wird empfohlen, die Bodenverhältnisse am vorgesehenen Standort für eine Versickerungsanlage nochmals gutachterlich prüfen zu lassen.

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.

Spelle, 14. Februar 2017



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.

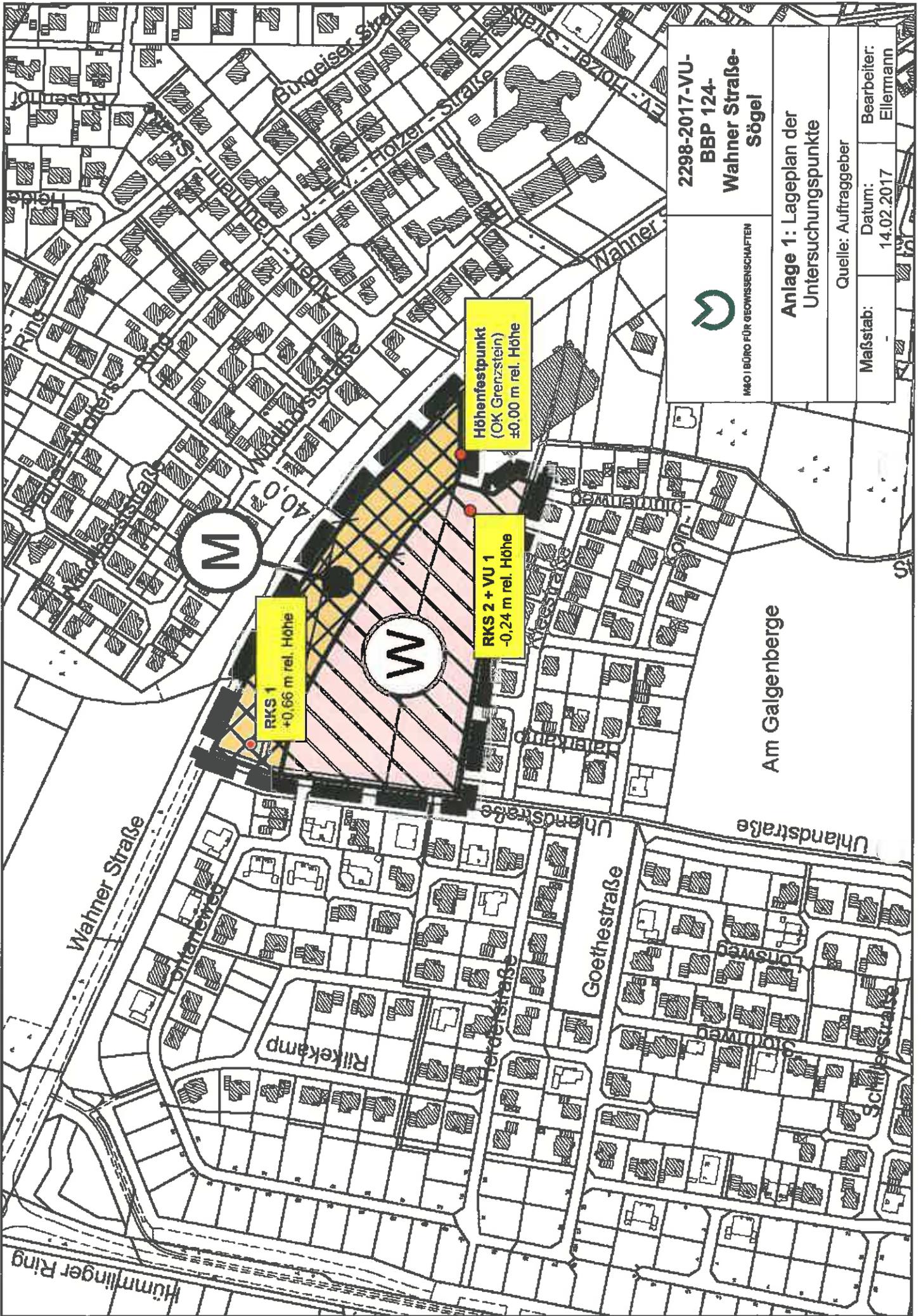
Anlagen

Anlage 1 Übersichtskarte und Lageplan der Untersuchungspunkte

Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 und RKS 2)

Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)

Anlage 1: Lageplan der Untersuchungspunkte



2298-2017-VU-
BBP 124-
Wahner Straße-
Sögel



M&O BÜRO FÜR GEWISSENSCHAFTEN

**Anlage 1: Lageplan der
Untersuchungspunkte**

Quelle: Auftraggeber

Datum:
14.02.2017

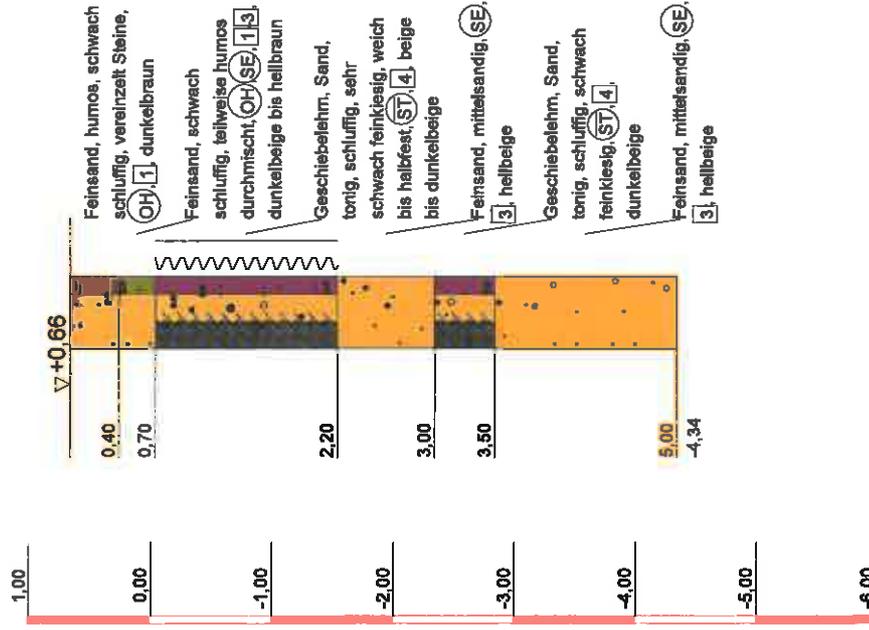
Bearbeiter:
Eilermann

Maßstab:

**Anlage 2: Bohrprofile der Rammkernsondierungen
(RKS 1 und RKS 2)**

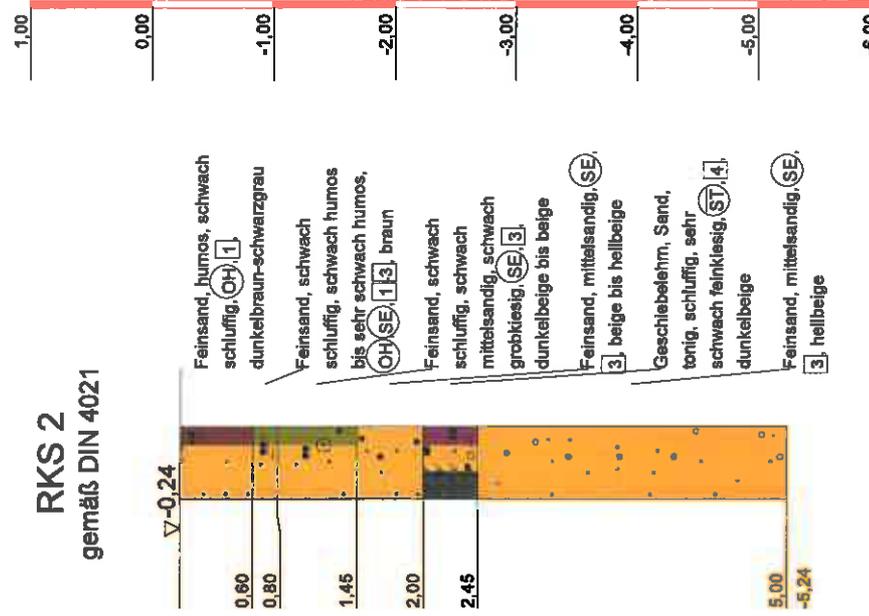
RKS 1
gemäß DIN 4021

Kote [m]



RKS 2
gemäß DIN 4021

Kote [m]



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

Bauvorhaben:
Versickerungsuntersuchung
Wahner Straße, 49751 Sögel
Planbezeichnung:
Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Plan-Nr:	Anlage 2
Projekt-Nr:	2298-2017
Datum:	14.02.2017
Maßstab:	1 : 60
Bearbeiter:	Brokfeld

Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert
Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

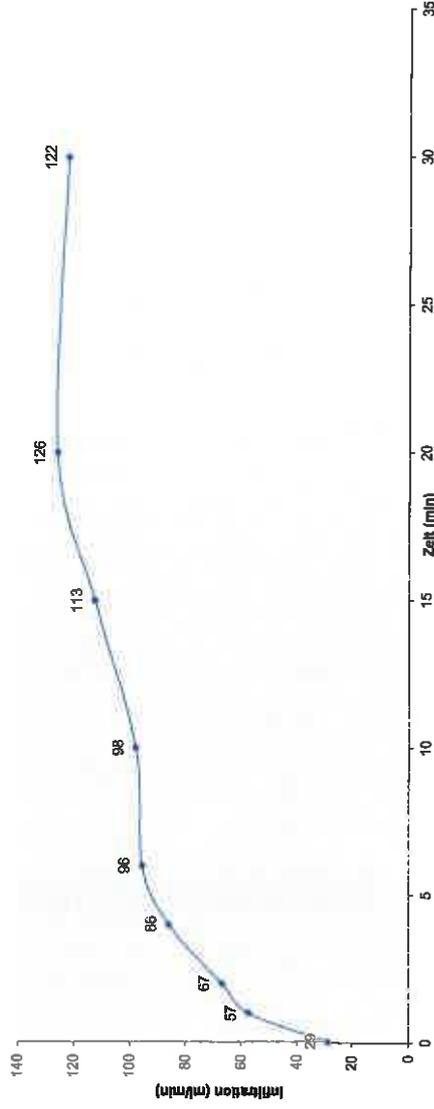
Projekt: 2298-2017 (Anlage 3)

Test: VU 1 (RKS 2)

Datum: 06.02.2017

Bearbeiter: Ellermann

	mm	min	Q/min
1	0	0	0
2	6	1	57
3	13	2	67
4	31	4	86
5	51	6	96
6	92	10	98
7	151	15	113
8	217	20	126
9	345	30	122
10			
11			
12			



Durchmesser Bohrloch

7 cm

Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h₀)

90 cm

Wassertemperatur

13 °C

Bohrlochtiefe (H)

100 cm

Grundwasserstand (GW) /
wasserundurchlässige Bodenschicht

245 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 2,04 ml/sec

Durchm.(mm): 110

122,5 ml/min

Radius-Bohrloch "r" 4 cm

Wert "h₀" 90 cm

Wert "h" = H-h₀ 10 cm

Wert "S" = GW-H 145 cm

Viskosität

1,2 Wasserviskosität im Bohrloch

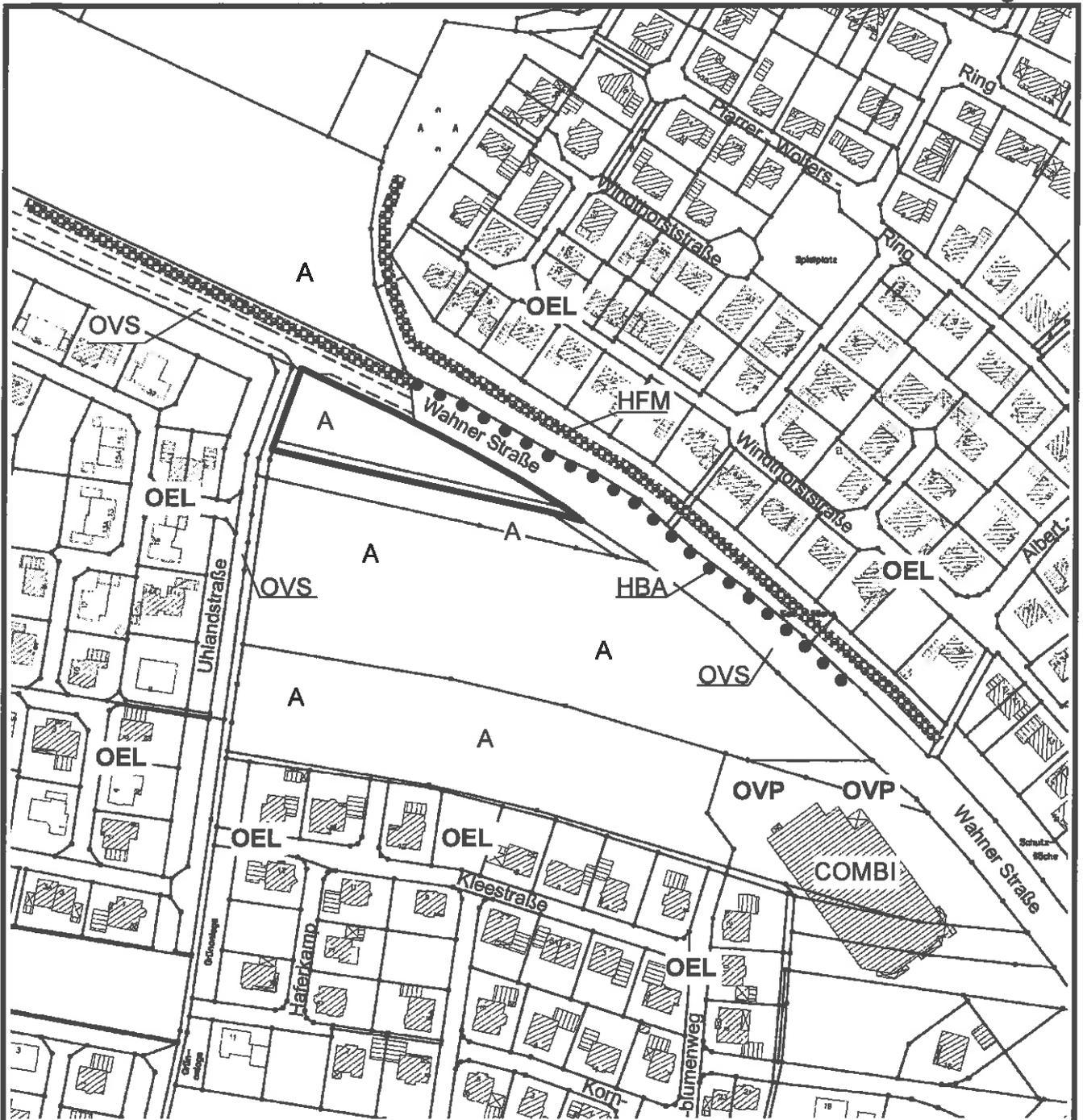
Wasserviskosität bei 20°C

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

WAHR Für $S \geq 2h$ $k = \frac{Q}{2\pi \cdot h}$

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

Kf-Wert:
3,0 · 10⁻⁵ m/s
258,8 cm/Tag



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker
HBA	Baumreihe
HFM	Strauch-Baumhecke
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
OVP	Parkplatz
OVS	Straße

Hauptbestandsbildner:

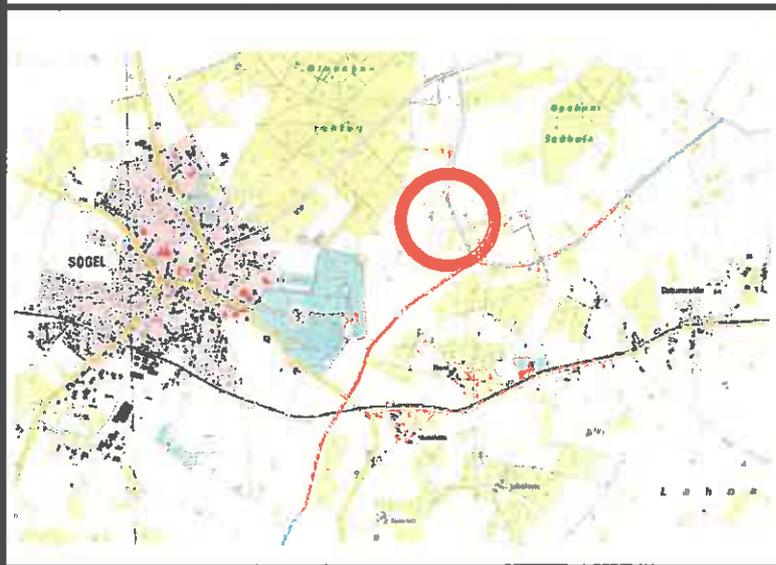
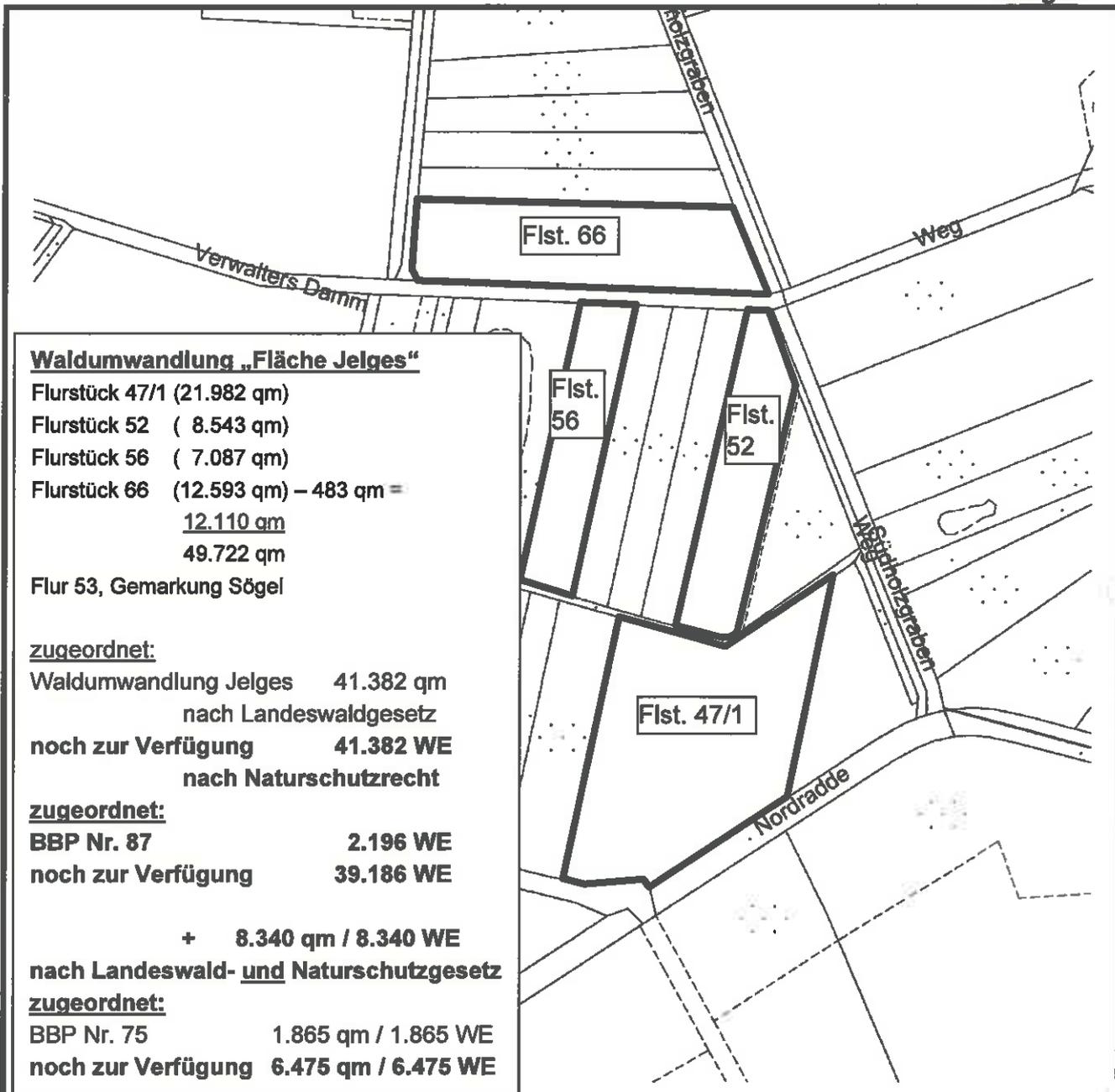
Bi	Birke	Ei	Eiche
Eb	Eberesche	Ho	Holunder
Ts	Sp. Traubenkirsche		

Gemeinde Sögel

Anlage 2
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 87
“Südlich Wahner Straße“

Plangebiet

Biotoptypen



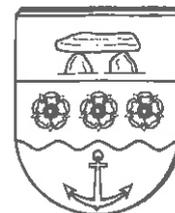
Gemeinde Sögel

Anlage 3
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 87
„Südlich Wahner Straße“

Kompensationsmaßnahme
Zuordnung

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2018

Ausgegeben in Meppen am 15.11.2018

Nr. 29

A.		B.	
Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland		B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden	
506 Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus	383	514 Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 130 „Westlich der Schwalbenstraße“, OT Dalum mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO), gem. § 13 b BauGB	385
507 Sitzung des Schulausschusses	383	515 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Örtliche Bauvorschrift der Stadt Haren (Ems) über die Anzahl notwendiger Einstellplätze (Stellplatzsatzung)	386
508 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); B+M Föcke Bioenergie GbR, Hase-lünne	383	516 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 02-03/01 „Altharen Ortskern, Teil III – 1. Änderung“, Ortsteil Altharen	387
509 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Cordes Agrar GmbH & Co. KG, Hase-lünne	384	517 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 02-02/04 „Altharen Ortskern, Teil II – 4. Änderung“, Ortsteil Altharen	387
510 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Bohlen & Doyen GmbH, Wiesmoor	384	518 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Einziehung eines Teilstückes der Dieselstraße, Stadtkern	388
511 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); H. und T. Gödde GbR, Geeste	384	519 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Lärmaktionsplanung	388
512 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (2010-75/EU); Heinrich Mödden, Papenburg	385	520 Bauleitplanung der Gemeinde Lähden, Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Hohen Zuschläge“, 1. Änderung	388
513 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Triphaus, Dörpen	385	521 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Lahn (Hebesatzsatzung)	389
		522 Hundesteuersatzung der Gemeinde Lahn ab dem 01.01.2019	389
		523 Gemeinde Lahn – Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung) vom 06.11.2018	392
		524 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Rastdorf (Hebesatzsatzung)	396

	Inhalt	Seite	Inhalt	Seite	
525	Hundesteuersatzung der Gemeinde Rastdorf ab dem 01.01.2019	396	536	Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Beschleun. Zusammenlegung Neuringe II, Landkreis Emsland	408
526	Gemeinde Rastdorf – Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung) vom 01.11.2018	399			
527	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	403			
528	1. Nachtragshaushaltssatzung; 1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2018	404			
529	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 90 „Haupterschließungsstraße Industriegebiet Süd“ der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	404			
530	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 120. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	405			
531	Bekanntmachung der Gemeinde Surwold; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kanalplätzen V“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	405			
532	Bekanntmachung der Samtgemeinde Werlte; A 38. Flächennutzungsplanänderung – Stadt Werlte – Wohnbauflächen –	406			
533	Bekanntmachung der Samtgemeinde Werlte; A 30. Flächennutzungsplanänderung – Gemeinde Lorup – Sondergebiet Tierhaltung –	406			
534	Bekanntmachung der Stadt Werlte; Bebauungsplan Nr. 111 „Südlich Markuslust“	407			
C. Sonstige Bekanntmachungen					
535	Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg; Flurbereinigungsverfahren Lindern-Entlastungsstraße, Landkreis Cloppenburg; Az.: 4.1.2 - 611 - 2465 / 0.9	408			

§ 17
Datenverarbeitung

- (1) Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Vergnügungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) i. V. mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. Die Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Handelsregister), bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen der Gemeinde erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1 Satz 3 AO).
- (2) Die Daten dürfen von der Datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Abs. 2 NDSG getroffen worden.

§ 18
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
1. entgegen § 10 die Steuererklärung bzw. Steueranmeldung nicht oder nicht innerhalb der dort bestimmten Frist abgibt;
 2. entgegen § 13 Abs. 1 bis 3 die Inbetriebnahme oder Veränderungen von bzw. bei Spielgeräten nicht innerhalb von 14 Tagen anzeigt;
 3. entgegen § 13 Abs. 4 Veranstaltungen nicht 3 Werktage vor Beginn anzeigt;
 4. entgegen § 13 Abs. 6 alle Unterlagen, aus denen die Bemessungsgrundlagen hervorgehen, nicht entsprechend den Bestimmungen des § 147 der Abgabenordnung aufbewahrt;
 5. entgegen § 14 Abs. 2 bei Veranstaltungen, bei denen der Zutritt entgeltlich ist, keine Karten ausgibt oder entgegen § 14 Abs. 3 Satz 1 keinen fortlaufenden Nachweis über die ausgegebenen Karten führt;
 6. entgegen § 16 Abs. 3 die ihm obliegenden Pflichten nicht erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 19
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.
- (2) Die bisherige Vergnügungssteuersatzung tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Rastdorf, 01.11.2018

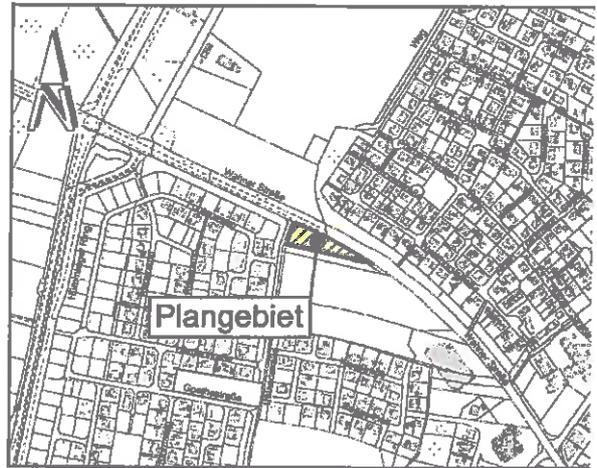
GEMEINDE RASTDORF

Moorkamp
Bürgermeister

527 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.08.2017 den Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



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

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Wahner Straße“ liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 87 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, 26.10.2018

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor