

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017
- Art der baulichen Nutzung
    - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.3)
    - I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - SH = 0,5 m Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
  - Bauweise, Baugrenzen
    - Baugrenze
    - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
    - überbaubare Grundstücksflächen
    - Offene Bauweise
    - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Verkehrsflächen - öffentlich -
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsflächenfläche besonderer Zweckbestimmung
    - V = Verkehrsberuhigter Bereich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünfläche
    - Öffentliche Grünfläche
    - LSW = Lärmschutzwand (Höhe = 3,5 m ü. Fahrbahn-OK der L 51)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
  - Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (siehe textl. Fests. 1.5.2)
    - LSW = Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m ü. Fahrbahn-OK der L 51
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 24
    - ..... Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV (LPB III u. IV)

### 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 Werpeloh diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Steinkamp - IV. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Bürgermeister .....  
Gemeindefeldreferent .....

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 04.12.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Giesele und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werthe, Tel.: 05951 - 95 10 12  
Werthe, den 04.12.2018

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 und der Begründung haben vom 26.06.2018 bis 26.07.2018 (einschl.) gemäß § 13 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 und der Begründung 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.

Werpeloh, den .....

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den Bebauungsplan Nr. 24 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Werpeloh, den 04.12.2018

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24 "Steinkamp - IV. Erweiterung" der Gemeinde Werpeloh ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 24 ist mit Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Werpeloh, den 31.01.19

Innere Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Werpeloh, den .....

### Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

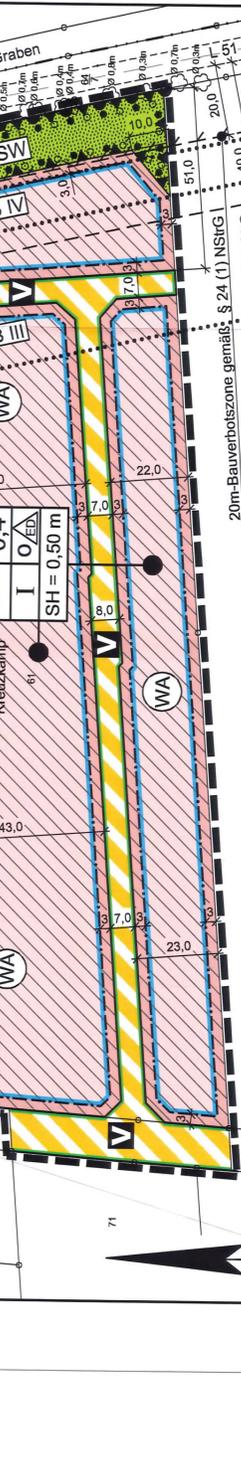
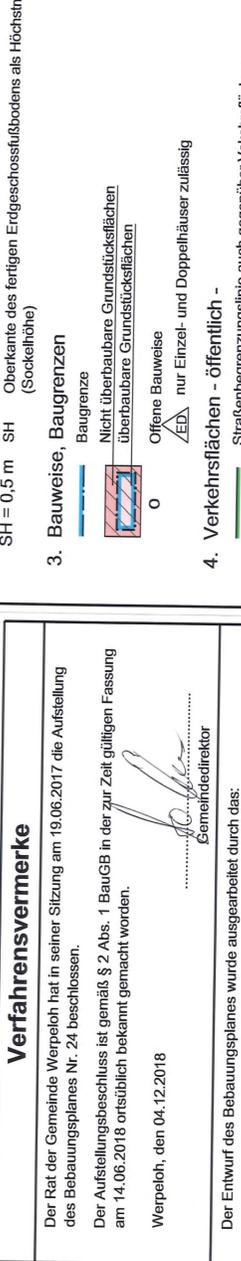
Planunterlage erstellt von:  
Öffentliches Vermessungsamt  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Fons-Avenberg-Str. 1  
26852 Dorpen  
Tel.: 04963-919170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de  
Flur: 13  
Auftragsnummer: 171375

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die stichtagsmäßig bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Geometrie ist hinsichtlich der Genauigkeit inwieweit möglich.

Dorpen, den .....

ÖMV Haarmann, Dorpen  
(amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)



### 2 Hinweise

#### 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 "Steinkamp - IV. Erweiterung" treten im Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Steinkamp - III. Erweiterung", rechtskräftig seit dem 31.01.2002, außer Kraft.

#### 2.2 Oberflächenwasser

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den rechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zufließen ist, möglichst in Regenwasserkanalisation zu sammeln und dem entlang der Straße "Kreuzkamp" verlaufenden Graben zuzuführen.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainage) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

#### 2.3 Bodentunde

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (08931) 44-0 zu erreichen.

#### 2.4 Weirtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Scheifelsplatzes Meppen der WTD 91. Von dortigen Erprobungsarbeiten gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schalllärm, Vibrationen, Staub und Gerüche aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsbaulicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können Ansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

#### 2.5 Emissionen der Landesstraße 51

Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

#### 2.6 Artenschutz

Die Baufeldvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzzeit der Freilächlerbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden.

#### 2.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten im Gemeindefeldbüro Werpeloh sowie im Rathaus Sögel (Saantgemeindestz., Ludmillsenstraße, 49757 Sögel) eingesehen werden.

#### 2.8

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 24 in der Begründung vom 04.12.2018 dargelegt sind.

#### 2.9

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

### 3 Nachrichtliche Übernahmen

#### 3.1 20m-Bauverbotszone

20m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NSiRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 1 NSiRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, die den Kraftfahrzeugverkehr bestimmen Fahrbahn und unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

#### 3.2 40m-Bauverbotszone

40m-Bauverbotszone gemäß § 24 (2) NSiRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 2 NSiRG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, den Kraftfahrzeugverkehr bestimmen Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten, unmittelbar an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

### 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

#### 1.1 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mitly vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

#### 1.2 Höhenlage der Grundstücke

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

#### 1.3 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

#### 1.4 Verkehrsflächen

##### Wohn- und Aufenthaltsräume im Obergeschoss

Die in der Planzeichnung generalisiert dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) sind für das Obergeschoss (H = 5,6 m) bei freier Schallausbreitung ermittelt.

In den LPB III und IV müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) im Obergeschoss den folgenden Anforderungen nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" genügen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	Erforderliches bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,eq</sub> der Außenbauteile in dB	Wohnräume	Büro Räume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	35	35

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w,eq</sub>) ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109 zu führen. Bei Unterschreitung der resultierenden Schalldämm-Maße ist der entsprechende Schallschutz im Einzelfall nachzuweisen.

Bei besonders schutzbedürftigen Wohnräumen, das sind Schlafräume und Kinderzimmer, muss in den Lärmpegelbereichen III und IV die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand der Fenster sichergestellt sein, z.B. über schallgedämmte Lüftungssysteme, oder es muss eine Belüftung über eine strahlenabgewandte Fassadenwand möglich sein.

Schützenwerte Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Balkone, sind entweder auf der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite zu errichten oder durch eine mind. 2 m hohe Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wand, Nebengebäude) zu schützen.

### 1.5 Grünordnerische Festsetzungen

#### 1.5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Planliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup> festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Planliste zu ersetzen.

##### Pflanzenliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Alnus glutinosa	Schwarzalpe	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hänbuche	Stieleiche	
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche

#### 1.5.2 Zweckbestimmung

Die öffentlichen Grünflächen "Lärmschutzwand" (LSW) ist ein Erdwall mit einer Höhe von 3,5 m über der Fahrbahn-Oberkante der Hauptstraße (L 51) anzulegen und gem. textl. Fests. Nr. 1.5.1 mit Bäumen und Sträuchern der Planliste zu bepflanzen. An den Seitenlänglen kann die Höhe des Erdwalls auf 1,5 m abfallen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

#### 1.5.3 Begrünung der Baugrundstücke

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

#### 1.5.4 Straßenbegrünung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

# Bebauungsplan Nr. 24

## "Steinkamp - IV. Erweiterung"

URSCHRIFT

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

BP24.DWG

### Gemeinde Werpeloh

Am Brink 6  
49751 Werpeloh

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

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

Planunterlage erstellt von:  
Öffentliches Vermessungsamt  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Fons-Avenberg-Str. 1  
26852 Dorpen  
Tel.: 04963-919170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de  
Flur: 13  
Auftragsnummer: 171375

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die stichtagsmäßig bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Geometrie ist hinsichtlich der Genauigkeit inwieweit möglich.

Dorpen, den .....

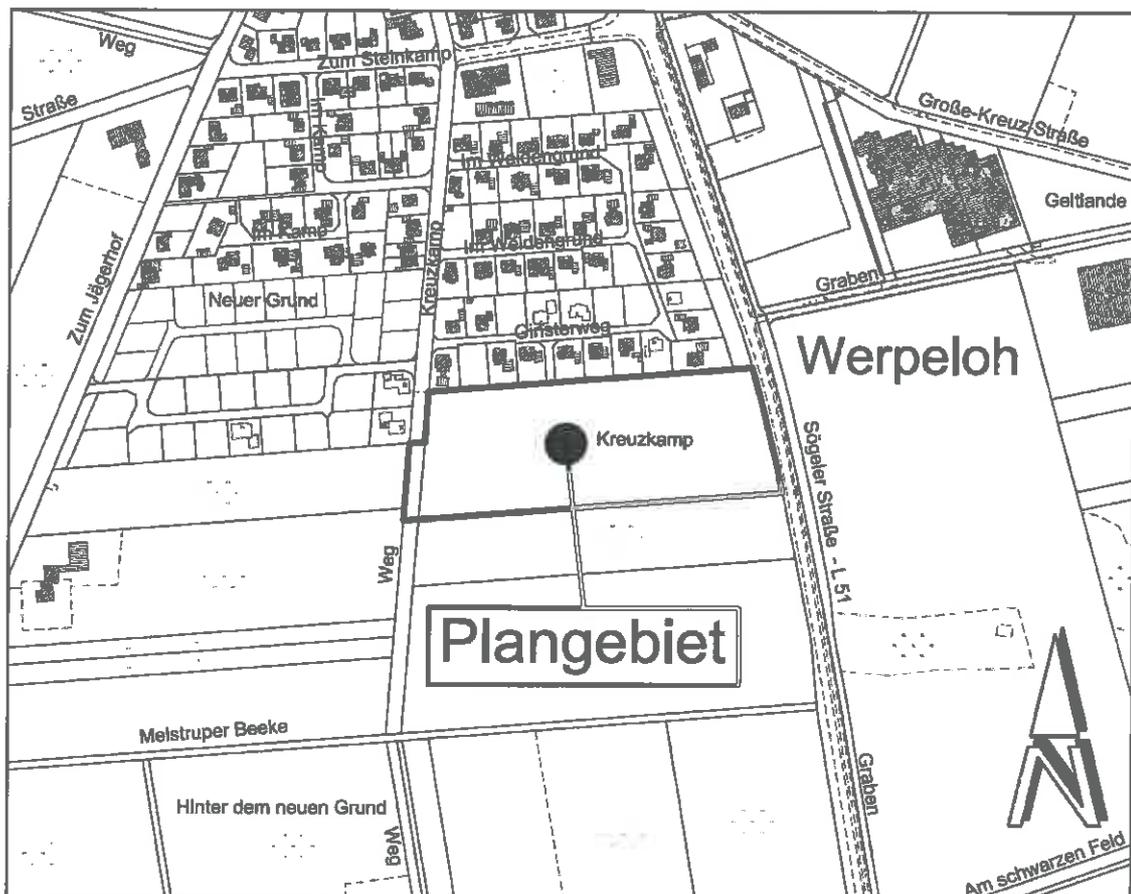
ÖMV Haarmann, Dorpen  
(amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)



**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 24**  
**„Steinkamp – IV. Erweiterung“**  
**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB**

**URSCHRIFT**



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

Inhalt	Seite
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE</b> .....	<b>2</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS .....	2
2.2    EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFLÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG .....	4
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	4
<b>3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN .....	7
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	8
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	8
4.2    VERKEHRSLÄRMSCHUTZ.....	9
4.3    NATUR UND LANDSCHAFT .....	9
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>13</b>
<b>7 PLANUNGSSTATISTIK</b> .....	<b>14</b>
<b>8 VERFAHREN</b> .....	<b>14</b>
<b>9 ANLAGEN</b> .....	<b>15</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage von Werpeloh. Im Osten wird das Plangebiet von der Hauptstraße (Landesstraße 51) begrenzt. Die westliche Grenze bildet die Straße „Kreuzkamp“.

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

## 2 Planungserfordernis und Ziele

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Gemeinde Werpeloh liegt eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Der Gemeinde stehen jedoch keine Grundstücke mehr zur Verfügung, die sie Bauwilligen für eine Einfamilienhausbebauung anbieten könnte.

Die mit dem jüngsten Bebauungsplan Nr. 22 „Am Kreuzkamp, 3. Erweiterung“ (rechtskräftig seit dem 30.04.2015) entwickelten Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde sind bereits vollständig vergeben und bebaut. Innerhalb der Ortslage stehen der Gemeinde keine freien Flächen, die für eine Wohnnutzung bzw. Nachverdichtung herangezogen werden könnte, zur Verfügung. Die ursprüngliche Ortslage ist außerdem großflächig mit Geruchsimmissionen aus Tierhal-

tungsanlagen belastet, die eine Bebauung mit Wohnhäusern im Ortsbereich weiter erschweren. Die Gemeinde beabsichtigt daher, vor dem Hintergrund einer weiter vorliegenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, die Wohngebiete im südlichen Bereich von Werpeloh nach Süden zu erweitern und damit die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde für die nächsten Jahre sicherzustellen.

Die für diesen Zweck zur Verfügung stehende Fläche liegt jedoch gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Daher ist für die geplante wohnbauliche Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## **2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 2017 wurde der § 13 b neu eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung soll im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 2,85 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche eine ergänzende Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Gebiet schließt direkt im Süden an die bebaute Ortslage und ausgewiesene Wohngebiete an. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 9.370 m<sup>2</sup> wird der Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> unterschritten.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

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

Für die vorliegende Planung sind damit auch die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben.

Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgese-

hen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan**

Die Fläche des Plangebietes ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche dargestellt. Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist somit entsprochen.

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung**

Das Plangebiet ist unbebaut und liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Werpeloh. Die Fläche des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar. Den westlichen Rand des Plangebietes bildet die Straße „Kreuzkamp, welche das Plangebiet im Übrigen im Westen begrenzt.

Daran schließen sich nach Südwesten, wie auch südlich des Plangebietes, landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordwestlich schließt sich ein vollständig mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet an, welches im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 17 „Am Kreuzkamp, 2. Erw.“ (rechtskräftig seit dem 31.8.2009) und Nr. 22 „Am Kreuzkamp, 3. Erw.“ entwickelt wurde.

Im Norden grenzt das mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Steinkamp – III. Erweiterung“ (rechtskräftig seit dem 31.01.2002) entwickelte Wohngebiet an. Das Gebiet ist ebenfalls vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut.

Östlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 51). Daran schließt sich östlich der Gewerbestandort der Gemeinde Werpeloh an.

### **2.5 Immissionssituation**

#### Verkehrsimmissionen (L 51)

Mit der Hauptstraße (L 51) grenzt die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße direkt östlich an das Plangebiet. Bei der Verkehrszählung 2015 wurde für diese Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.800 Kfz ermittelt. Der Lkw-Anteil (p) betrug mit 400 Fahrzeugen 6,7 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Diese werden bei den nachfolgenden Berechnungen für das Horizontjahr 2030 mit einer jährlichen Steigerung von 0,2 % berücksichtigt.

Den Verkehrslärberechnungen (Anlage 1) wird daher die für das Jahr 2015 ermittelte Verkehrsbelastung zugrunde gelegt. Der LKW-Anteil (p) ist für die L 51 mit 8 % / 4 % tags / nachts berücksichtigt.

Unter diesen Bedingungen und unter der Annahme einer freien Schallausbreitung und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw werden die Orientierungswerte von 55/45 dB (A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Aus diesem Grund wird entlang der Landesstraße 51 ein Lärm-schutzwall angelegt und entsprechend festgesetzt.

#### Gewerbelärmimmissionen

Östlich des Plangebietes liegt der Gewerbestandort Werpeloh Süd, welcher im Rahmen mehrerer Bebauungspläne (Nr. 10, 13, 18, 19 und 21) entwickelt wurde.

Aufgrund der Nähe des Gewerbestandortes zu vorhandener Wohnbebauung bzw. ausgewiesenen Wohngebieten, wurden dabei die zulässigen Emissionsmöglichkeiten für die Flächen größtenteils gutachterlich ermittelt und nach der DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ - Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) festgesetzt.

Lediglich für den Bebauungsplan Nr. 10, welcher Gewerbeflächen im nördlichen Bereich des Gewerbestandortes umfasst, wurden bislang keine schalltechnischen Festsetzungen getroffen.

Derzeit wird der Bebauungsplan Nr. 10 geändert, sodass auch für diese Fläche Emissionskontingente -  $L_{EK}$  festgesetzt werden sollen. Im Zuge dieser Planung wurde von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH ein schalltechnischer Bericht angefertigt (Nr. LL12530.1/01, s. Anlage 2). Als maßgebliche Immissionsorte wurden die westlich der L 51 nächsten vorhandenen Wohnnutzungen mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch (Wohngebiet, Dorf-/Mischgebiet) berücksichtigt. Zudem wurden aufgrund der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan auch mögliche Immissionsorte im Bereich des vorliegenden Plangebietes berücksichtigt (IP 13-15, s. Anlage 2).

Die Untersuchung bezieht dabei sowohl die Gewerbelärmvorbelastung aus den umliegenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, als auch die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel bereits dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen mit ein. Somit wurde eine Gesamtgewerbelärbetrachtung durchgeführt, bei der alle im Bereich der Immissionspunkte vorhandenen und aktuell möglichen Gewerbeflächen berücksichtigt werden.

Die zulässigen Emissionskontingente im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden dabei mit der Maßgabe ermittelt, dass

- durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden muss oder
- die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB (A) unterschrei-

tet. Nach der TA Lärm (Punkt 3.2.1) gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant.

Aufgrund dieser Bedingungen kann sichergestellt werden, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten und damit auch im vorliegenden Plangebiet keine unzulässigen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Gewerbelärm zu erwarten sind.

#### Sonstige Immissionen

Tierhaltungsanlagen oder landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche Geruchsmissionen sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange gleichermaßen zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von sonstigen potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

## **3 Geplante Festsetzungen**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der nördlich und nordwestlich angrenzenden Wohngebiete dar. Aus diesem Grund wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Mit der neuesten Änderung der BauNVO (2017) wurde in die BauNVO der § 13 a „Ferienwohnungen“ neu aufgenommen. Dadurch ergeben sich für ein allgemeines Wohngebiet Änderungen nach denen Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO oder, bei einer der Hauptnutzung baulich untergeordneten Bedeutung, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu zählen sind.

Für das vorliegende Plangebiet werden einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog nicht getroffen, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben. Damit sind im Plangebiet u.a. auch Ferienwohnungen i.S.d. § 13 a BauNVO ausnahmsweise zulässig.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelung.

Als GRZ wird für das Plangebiet der im § 17 (1) BauNVO für allgemeine Wohngebiete genannte Höchstwert von 0,4 festgesetzt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Der Ausschluss des § 19 (4) BauNVO begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ. Damit wird eine sinnvolle Verdichtung und Nutzung des Gebietes gewährleistet.

#### Zahl der Vollgeschosse, Sockelhöhe

Mit den Bebauungsplänen Nr. 15, 17 und 22 wurde in den nördlich und nordwestlich gelegenen Wohngebieten die Geschosszahl auf ein Vollgeschoss begrenzt. Da die Bebauung sich im vorliegenden Plangebiet an die angrenzende Bebauungsstruktur anpassen soll, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt. Damit erübrigt sich die Festsetzung einer Geschossflächenzahl, da die Geschossflächenzahl nur aus den Vollgeschossen zu ermitteln ist.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe = SH) maximal 0,5 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper, liegen darf. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet. Darüber hinaus sollen damit Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme bei der Oberflächenentwässerung vermieden werden.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

Im vorliegenden Wohngebiet soll eine aufgelockerte Bebauungsstruktur entwickelt werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, der bestehenden Siedlungsstruktur und den Bauwünschen der Bevölkerung nach Familienheimen entspricht. Aus diesem Grund wird die offene Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Diese Festsetzung entspricht auch der in den angrenzenden Wohngebieten getroffenen Regelung.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m Breite festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der

Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur.

Zu dem geplanten bepflanzten Lärmschutzwall im Osten des Plangebietes wird zu dessen Schutz ebenfalls eine nicht überbaubare Grundstücksfläche von 3 m Breite festgesetzt.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der nordwestlich und nördlich angrenzenden Wohngebiete dar und schließt zu diesen Seiten somit an die bebaute Ortslage an.

Die südlich angrenzende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Sie soll mittelfristig, entsprechend dem Bedarf und soweit möglich, für die weitere Wohnbauentwicklung herangezogen werden. Aus diesem Grund wird nach Süden auf Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung verzichtet.

Am Ostrand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche der Anlage eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 3,5 m dienen soll. Dieser ergänzt den im nördlich angrenzenden Wohngebiet bereits bestehenden Lärmschutzwand und soll mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Dieser Gehölzstreifen bindet nicht nur das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein, er stellt darüber hinaus einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

In den angrenzenden Wohngebieten sind für die Straßen und die einzelnen Baugrundstücke Baumbepflanzungen in Abhängigkeit von der versiegelten Grundfläche vorgesehen. Diese verbessern die innere Durchgrünung und damit auch die kleinklimatische Situation im Plangebiet und werden für das vorliegende Plangebiet ebenfalls festgesetzt.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 28 Baugrundstücken ermöglicht. Die Planung erweitert die nördlich und nordwestlich angrenzend bestehenden Wohnsiedlungen städtebaulich sinnvoll nach Süden.

Da die Festsetzungen an die in den angrenzenden Gebieten (Bebauungspläne Nr. 15, 17 und 22) getroffenen Regelungen angepasst sind und die vorhandene Bebauungsstruktur im Plangebiet damit homogen weiterentwickelt wird, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt. Durch die geplante ergänzende Wohnbebauung am südlichen Siedlungsrand ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Durch die Planung am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Durch die Erhaltung bzw. Neuanlegung von Gehölzstrukturen am Ostrand und innerhalb der Grundstücks- und Straßenverkehrsflächen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen ergeben sich insgesamt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

## **4.2 Verkehrslärmschutz**

### **(Anlage 1)**

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 1), werden die für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

Aus diesem Grund soll der im nördlich angrenzenden Wohngebiet angelegte Lärmschutzwall am Ostrand des Plangebietes nach Süden verlängert werden, um die Lärmbelastungen im Plangebiet zu reduzieren. Der Wall soll zur Erhöhung seiner Wirksamkeit am Südrand mit einem auslaufenden Flügel, mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, verlängert werden. Damit kann der Einfluss der seitlichen Einstrahlung sowie der seitlichen Beugung des Lärms verringert werden.

Wie die Berechnungen zeigen, werden bei einem 3,5 m hohen Lärmschutzwall die Orientierungswerte der DIN 18005 im Außenbereich tags um ca. 1,5 dB (A) und nachts um ca. 1,1 dB (A) unterschritten. Im Erdgeschoss werden die Orientierungswerte unter dieser Bedingung tags eingehalten. Nachts verbleiben im Erdgeschoss geringfügige Überschreitungen von bis zu 0,3 dB (A). Eine Pegeldifferenz von unter 1 dB (A) wird vom menschlichen Ohr jedoch kaum wahrgenommen.

Für das Obergeschoss kann durch einen Lärmschutzwall kein wirksamer Schutz erreicht werden. In diesem Bereich ist ein ausreichender Schallschutz durch passive Maßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand: Juli 2016) sicherzustellen. Die erforderlichen Maßnahmen / Anforderungen für diese Bereiche sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine Verbesserung des Schallschutzes kann zudem durch geeignete Planung der Wohnungsgrundrisse erreicht werden.

## **4.3 Natur und Landschaft**

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich anzusehen. Die Fläche liegt jedoch direkt südlich angrenzend zur Ortslage bzw. ausgewiesenen Wohngebieten. Mit der vorliegenden Planung soll diese Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll erweitert werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der geringen Größe kann das Baugebiet, wie in Kap. 2.2 dargelegt, gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13 a BauGB ausgewiesen werden.

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

Nach § 13 b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 2,85 ha großen Bereich und schließt an die bebaute Ortslage an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 9.370 m<sup>2</sup>. Die Voraussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

### **Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist durch den Biologen Christian Wecke eine Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) durchgeführt worden (Anlage 4). Danach kommt dem Plangebiet und den angrenzenden Flächen, nur eine allgemeine Bedeutung als Brutvogellebensraum zu. Für anspruchsvollere Arten der Gehölze und Siedlungen bzw. Siedlungsrandlagen ergaben sich weder Brutverdachte noch Brutzeitfeststellungen.

Die bei den Begehungen vorgefundene Artenzahl von 18 Brutvogelarten entspricht den Erwartungen für eine Dorfrandlage mit landwirtschaftlicher Nutzung. Eine besondere Funktion als Brutvogellebensraum kann ausgeschlossen werden.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher ausschließen zu können wird im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt, das Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden dürfen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

In dem Ergebnis der Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) wird außerdem empfohlen einen Hinweis zu Ersatzmaßnahmen bei Baumfällungen im Plangebiet aufzunehmen. Es befinden sich jedoch nur innerhalb der Gärten der bereits bestehenden Siedlungsbebauung und am Straßenrand Gehölzstrukturen. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebau-

ungsplanes befinden sich keine Bäume. Baumfällungen sind daher nicht erforderlich.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### **5.1.1 Verkehrliche Erschließung**

Im Rahmen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 wurde die Erschließungsstraße bis an den Rand des Geltungsbereichs geführt, um für die nun vorgesehene Siedlungserweiterung eine Straßenanbindung sicherzustellen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt somit von Norden über den Ginsterweg und von Westen über die Straße „Kreuzkamp“.

Die Straßen haben nach Norden Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

Die innere Erschließungsstraße wird im östlichen Bereich des Plangebietes wiederum bis an den Südrand geführt, um bei einer Erweiterung des Wohngebietes nach Süden eine Anbindung sicherzustellen.

Die geplante Straßenverbindung hat nur eine Bedeutung für die Anlieger des Plangebietes und der angrenzenden Wohngebiete und soll, wie die angrenzenden Straßen, verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Sie wird daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

### **5.1.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **a) Wasserversorgung**

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

#### **b) Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Gemeinde Werpeloh angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

#### **c) Oberflächenentwässerung**

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet angefertigt worden (Anlage 3).

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden überwiegend als gering durchlässig einzustufen ist und daher für eine Regen-

wasserversickerung als ungeeignet eingestuft wird.

Das anfallende Oberflächenwasser muss daher in einer Regenwasserkanalisation gesammelt und dem entlang der Straße „Kreuzkamp“ verlaufenden Graben zugeleitet werden. Von dort soll es einer Rückhalteeinrichtung zugeleitet werden, die im Rahmen des geplanten Oberflächenentwässerungskonzeptes der Gemeinde Werpeloh erstellt wird. Diese Regelung entspricht auch den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

Die vorliegende Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz und die bestehende Genehmigung gemäß §§ 68, 70 WHG vom 18.07.2013 (Nr.: 671/657-20-138.2013.041) muss daher entsprechend angepasst bzw. geändert werden.

Eine oberflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll dennoch soweit wie möglich angestrebt werden.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist auch sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

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

#### **d) Brandschutz**

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

#### **5.1.3 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

#### **5.1.4 Abfallbeseitigung**

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

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

Die im nordwestlichen Bereich vorgesehene Stichstraße bietet keine Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Die Bewohner der anliegenden Grundstücke müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an der ca. 35 m östlich verlaufenden inneren Erschließungsstraße (als nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße) bereitstellen. Die Wegestrecke ist den Bewohnern nach Auffassung der Gemeinde zuzumuten.

### **5.1.5 Telekommunikation**

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

## **6 Hinweise**

### **Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)**

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). 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. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### **Denkmalschutz**

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

### **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)**

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

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem

1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

## 7 Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon	23.426 m <sup>2</sup>	82,2 %
Straßenverkehrsfläche	1.529 m <sup>2</sup>	5,4 %
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall)	3.535 m <sup>2</sup>	12,4 %
<b>Plangebiet</b>	<b>28.490 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 8 Verfahren

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

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

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 26.06.2018 bis einschließlich 26.07.2018 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 04.12.2018.

Werpeloh, den 04.12.2018

Bürgermeister



Gemeindedirektor

## **9 Anlagen**

1. Verkehrslärberechnung Hauptstraße (L 51)
2. Schalltechnischer Bericht Nr. LL12530.1/01
3. Versickerungsuntersuchung Projekt: 2672-2017
4. Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP)

## Verkehrsimmissionen – Landesstraße 51

### Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf der L 51 nördlich von Sögei eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.800 Kfz ermittelt. Der Lkw-Anteil (p) betrug mit 400 Fahrzeugen 6,7 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Diese werden bei den nachfolgenden Berechnungen für das Horizontjahr 2030 mit einer jährlichen Steigerung von 0,2 % berücksichtigt.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags/	55 dB (A)	59 dB (A)
nachts	45 dB (A)	49 dB (A)

**DTV : 5.940 Kfz, Lkw-Anteil: 6,7 %**

**Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = 356 / 47,5**

**Maßgebender LKW-Anteil: p = 8 / 4 % tags / nachts**

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100/80 km/h Pkw/Lkw**

Geschwindigkeitskorrektur bei 100/80 km / h nach Gleichung 6 der DIN 18005:

$D_v$  tags/nachts = - 0,15 / - 0,11 dB

Straßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt:  $L_{STRO} = 0$  dB

Steigung < 5 %:  $L_{STG} = 0$  dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$L_m$  25 tags = 65,0 dB (A) – 0,15 dB (A) = 64,85 dB (A)

$L_m$  25 nachts = 55,29 dB (A) – 0,11 dB (A) = 55,18 dB (A)

Dem Plangebiet wird zur Landesstraße eine öffentliche Grünfläche in einer Breite von 15 m vorgelagert. Dadurch hält eine mögliche Bebauung einen Abstand von mind. 25 m zur Fahrbahnmitte der L 51 ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 25 m:

Angenommene durchschnittliche  $H_m = 1,65$  m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{SL} = 15,8 - 13,98 - 0,26 = + 1,56$$

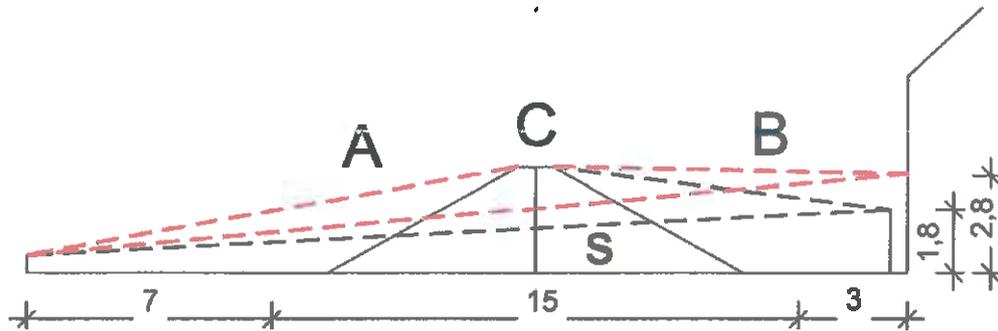
$$D_{BM} = - 2,2$$

$$L_r 25 \text{ tags} = 64,85 + 1,56 - 2,2 = 64,21 \text{ dB (A)}$$

$$L_r 25 \text{ nachts} = 55,18 + 1,56 - 2,2 = 54,54 \text{ dB (A)}$$

In einem Abstand von 25 m zur Fahrbahnmitte der L 51 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von 55/45 dB (A) um ca. 9,2 / 9,5 dB (A) tags / nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV werden um 5,2 / 5,5 dB (A) tags/nachts überschritten.

## Lärmschutzwall, Höhe 3 m



### Abschirmung

#### Berechnung gemäß 4.4.1 Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen

Gleichungen (14-16 der RLS 90)

#### Erdgeschoss (Höhe 2,8 m)

Schirmwert z (Gleichung 15)

$$z = A + B + C - s$$

$$z = 14,2215 + 10,1020 + 1 - 25,2052 = 0,1183$$

Witterungskorrektur (Gleichung 16)

$$K_w = 0,94$$

**Abschirmung** (Gleichung 14)

$$D_z = 7 \lg (5 + 73,82 \times 0,1183 \times 0,94^2) = 7,73 \text{ dB}$$

#### Außenbereich (Höhe 1,8 m)

$$z = 14,2215 + 9,6747 + 1 - 24,6343 = 0,2619$$

$$K_w = 0,96$$

**Abschirmung**

$$D_z = 7 \lg (5 + 72,367 \times 0,1741 \times 0,96^2) = 9,46 \text{ dB}$$

**Bei einer Höchstgeschwindigkeit: Pkw / Lkw 100/80 km/h**

Erdgeschoss:

$$L_r 25 \text{ tags} = 64,21 \text{ dB (A)} - 7,73 \text{ dB (A)} = 56,48 \text{ dB (A)}$$

$$L_r 25 \text{ nachts} = 54,54 \text{ dB (A)} - 7,73 \text{ dB (A)} = 46,81 \text{ dB (A)}$$

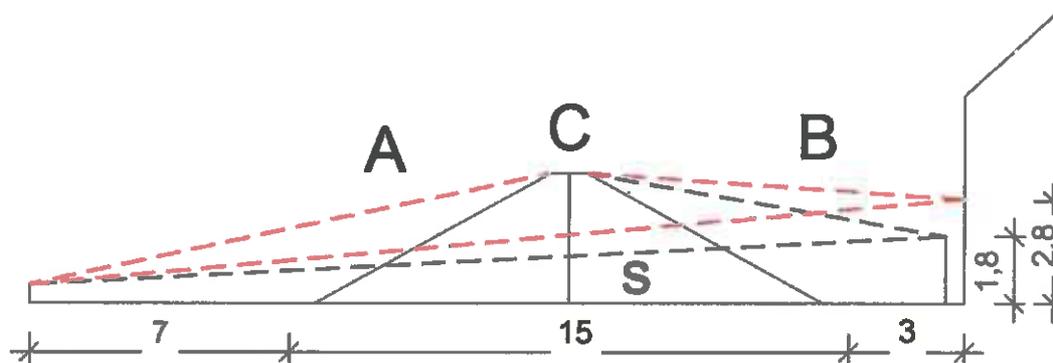
Außenbereich

$$L_r 25 \text{ tags} = 64,21 \text{ dB (A)} - 9,46 \text{ dB (A)} = 54,75 \text{ dB (A)}$$

$$L_r 25 \text{ nachts} = 54,54 \text{ dB (A)} - 9,46 \text{ dB (A)} = 45,08 \text{ dB (A)}$$

Bei einem 3 m hohen Lärmschutzwall werden die Orientierungswerte im Erdgeschoss um ca. 1,5 / 1,8 dB (A) tags/nachts überschritten. Im Außenbereich werden die Orientierungswerte um ca. 0,3 dB (A) unterschritten und nachts eingehalten.

## Lärmschutzwall, Höhe 3,5 m



### Abschirmung

#### Berechnung gemäß 4.4.1 Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen

Gleichungen (14-16 der RLS 90)

#### Erdgeschoss (Höhe 2,8 m)

Schirmwert  $z$  (Gleichung 15)

$$z = A + B + C - s$$

$$z = 14,3178 + 10,1242 + 1 - 25,2052 = 0,2368$$

Witterungskorrektur (Gleichung 16)

$$K_w = 0,957$$

**Abschirmung** (Gleichung 14)

$$Dz = 7 \lg (5 + 72,85 \times 0,2368 \times 0,957^2) = 9,23 \text{ dB}$$

#### Außenbereich (Höhe 1,8 m)

$$z = 14,3178 + 9,7494 + 1 - 24,6343 = 0,4329$$

$$K_w = 0,97$$

**Abschirmung**

$$Dz = 7 \lg (5 + 70,09 \times 0,4329 \times 0,96^2) = 10,67 \text{ dB}$$

**Bei einer Höchstgeschwindigkeit: Pkw / Lkw 100/80 km/h**

#### Erdgeschoss:

$$L_{r,25 \text{ tags}} = 64,21 \text{ dB (A)} - 9,23 \text{ dB (A)} = 54,98 \text{ dB (A)}$$

$$L_{r,25 \text{ nachts}} = 54,54 \text{ dB (A)} - 9,23 \text{ dB (A)} = 45,31 \text{ dB (A)}$$

#### Außenbereich

$$L_{r,25 \text{ tags}} = 64,21 \text{ dB (A)} - 10,67 \text{ dB (A)} = 53,54 \text{ dB (A)}$$

$$L_{r,25 \text{ nachts}} = 54,54 \text{ dB (A)} - 10,67 \text{ dB (A)} = 43,87 \text{ dB (A)}$$

Bei einem 3,5 m hohen Lärmschutzwall werden die Orientierungswerte im Erdgeschoss tagsüber eingehalten und nachts geringfügig um 0,3 dB (A) überschritten. Ein Pegelunterschied von weniger als 1 dB (A) gilt i.d.R. als nicht wahrnehmbar. Im Außenbereich werden die Orientierungswerte um ca. 1,5 / 1,1 dB (A) tags/nachts unterschritten.

**Obergeschoss**

Für das **Obergeschoss** kann durch einen Lärmschutzwall kein wirksamer Schutz erreicht werden. In diesem Bereich ist ein ausreichender Schallschutz durch passive Maßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sicherzustellen.

Die errechneten Werte beschreiben die Geräuschemissionen bei freier Schallausbreitung und gelten jeweils für die der Geräuschquelle zugewandten Seite.

Unter Berücksichtigung eines **Korrekturwertes von + 3 dB (A)** entsprechen die Werte den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend.

Mit der neuen DIN 4109 (Stand: Juli 2016) wird für den Nachtzeitraum jedoch zusätzlich das größere Schutzbedürfnis berücksichtigt. Sofern für den Verkehrslärm die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB (A) beträgt, wird für den Verkehr – neben einem Korrekturwert von 3 dB – zum Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB (A) gegeben und dieser Wert als maßgeblicher Außenlärmpegel zugrunde gelegt.

Im vorliegenden Fall liegt der Nachtwert weniger als 10 dB (A) unter dem Tagwert, sodass der Nachtwert (55,18 dB +10 dB = 65,18 dB (A)) maßgeblich ist.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 25 m (1. OG):

Abstandskorrektur nach Gleichung 10 und 11,  $h_m = 3,05$  m (1. OG)

$$D_{S,L} = 15,8 - 13,98 - 0,26 = + 1,56$$

$$D_{BM} = - 0,85 \qquad \qquad \qquad \underline{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r 25 \text{ tags} = 65,18 + 1,56 - 0,85 = \mathbf{65,89 \text{ dB (A)}} \qquad \qquad \qquad 68,89$$

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 37 m (1. OG):

Abstandskorrektur nach Gleichung 10 und 11,  $h_m = 3,05$  m (1. OG)

$$D_{S,L} = 15,8 - 15,68 - 0,37 = - 0,25$$

$$D_{BM} = - 1,95 \qquad \qquad \qquad \underline{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r 37 \text{ tags} = 65,18 - 1,95 - 0,25 = \mathbf{62,98 \text{ dB (A)}} \qquad \qquad \qquad 65,98$$

Der Bereich in einem Abstand von 25-37 m zur Fahrbahnmitte der L 51 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 75 m (1. OG):

Abstandskorrektur nach Gleichung 10 und 11,  $h_m = 3,05$  m (1. OG)

$$D_{S,L} = 15,8 - 18,75 - 0,69 = - 3,64$$

$$D_{BM} = - 3,54 \qquad \qquad \qquad \underline{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r 75 \text{ tags} = 65,18 - 3,64 - 3,54 = \mathbf{58,0 \text{ dB (A)}} \qquad \qquad \qquad 61,0$$

Der Bereich in einem Abstand von 37-75 m zur Fahrbahnmitte der L 51 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

**Bebauungsplan Nr. 24  
„Steinkamp – IV. Erweiterung“,  
der Gemeinde Werpeloh**

**- Schalltechnischer Bericht**

**Nr. LL12530.1/01 -**

**Bebauungsplan Nr. 24  
„Steinkamp – IV. Erweiterung“,  
der Gemeinde Werpeloh**

- Versickerungsuntersuchung  
Projekt: 2672-2017 -**



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**

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

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

# Versickerungsuntersuchung

**Projekt: 2672-2017**

**BBP 24 Steinkamp, 4. Erweiterung,  
49751 Werpeloh**

**Auftraggeber:** Gemeinde Werpeloh  
Am Brink 6  
49751 Werpeloh

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

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

**Datum:** 28. März 2018

---

**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](mailto:info@mo-bfg.de)  
Internet: [www.mo-bfg.de](http://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 hydrogeolo-gische Verhältnisse..	2
4	Durchführung der Untersuchungen .....	3
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 im Rahmen der 4. Erweiterung des Baugebietes „Steinkamp“ (Bebauungsplan Nr. 24) von der Gemeinde Werpeloh beauftragt, die im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse auf die Eignung für eine Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Das Baugebiet befindet sich zwischen der Straße „Kreuzkamp“ und der Hauptstraße in 49751 Werpeloh, Gemarkung Werpeloh, Flur 13, Flurstück 61. Die Lage ist der Übersichtskarte in Anlage 1 zu entnehmen.

Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ -Wert) des Bodens und der Grundwasserflurabstand 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 Geschiebelehmen (Schluff, kiesig, sandig, tonig) aus der Saale-Kaltzeit.

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

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt entsprechend der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 bei >27,5 bis 30 mNN. Aus der Geländehöhe von etwa 43,5 bis 46,5 mNN resultiert ein möglicher mittlerer Grundwasserflurabstand von ca. 13,5 bis 19,0 m.

## 4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden im Plangebiet am 19.01.2018 vier Rammkernsondierungen (RKS 1 und RKS 4) bis auf eine Tiefe von jeweils 3 m unter GOK abgeteuft. Die Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen sind dem Lageplan in Anlage 2 zu entnehmen. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt. In der Anlage 3 sind die im Gelände aufgenommenen Bohrprofile dargestellt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_i$ ) des Bodens wurde am Standort RKS 4 über einen Versickerungsversuch (VU 1) im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung RKS 4 eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer abgeteuft ( $\varnothing = 7$  cm). Die Messung erfolgte in einer Tiefe von 0,8 bis 0,9 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 Kanalschachdeckel auf der am Baufeld angrenzenden Straße „Kreuzkamp“ gewählt (siehe Lageplan, Anlage 2).

## 5 Ergebnisse der Untersuchungen

### 5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde bis in eine Tiefe von ca. 0,2 m unter GOK (RKS 1 bis RKS 3) bis 0,6 m unter GOK (RKS 4) ein humoser, schwach mittelsandiger, schwach schluffiger Feinsand erbohrt. Darunter folgt bis in Tiefen von ca. 0,25 (RKS 1) bis max. 2,55 m unter GOK (RKS 4) ein Fein- bis Mittelsand (schwach grobsandig), der in RKS 3 und RKS 4 zur Tiefe schwach feinkiesige und sehr schwach mittelkiesige Anteile enthält. Unterhalb des Sandes wurde bis zur Aufschlusstiefe von 3 m unter GOK Geschiebelehm, der sich aus feinsandigem, schwach mittelsandigem, sehr schwach tonigem, sehr schwach feinkiesigem Schluff zusammensetzt, aufgeschlossen.

### 5.2 Grund und Schichtwasserverhältnisse

Im Bohrgut der Rammkernsondierungen RKS 1 bis RKS 4 wurde oberhalb des wasserstauenden Geschiebelehmes Schichtwasser angetroffen. Freies Grundwasser wurde in den Bohrlöchern der Rammkernsondierungen nicht vorgefunden.

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

Generell ist oberhalb des schlecht wasserdurchlässigen Geschiebelehmes mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen. Zudem kann der Geschiebelehm wasserführende Schichten enthalten.

### **5.3 Wasserdurchlässigkeit**

Im stark mittelsandigen, sehr schwach grobsandigen Feinsand wurde im Versickerungsversuch ein Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ -Wert) von  $3,4 \times 10^{-5}$  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.  $7 \times 10^{-5}$  m/s.

## **6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und des Versickerungsversuches zeigen, dass das untersuchte Areal für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des bereichsweisen oberflächennahen Auftretens von schlecht wasserdurchlässigem Boden (Geschiebelehm) nur eingeschränkt geeignet bzw. an den Standorten der RKS 1, RKS 2 und RKS 3 im aktuellen Zustand der Fläche ungeeignet ist.

In Anlehnung an die DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Bodenschicht 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 nur im Bereich des Untersuchungspunktes RKS 4 erfüllt.

Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht z.B. in einer Aufhöhung des Geländes und ggf. teilweisen Auskoffern des Geschiebelehms am geplanten Versickerungsstandort mit einem für eine Versickerung gut geeigneten Boden, ggf. in Kombination mit der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (Au/As), bei der der Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum wasserstauenden Geschiebelehm mind. 1,0 m beträgt. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist gegebenenfalls eine geringere Sickerstrecke zulässig.

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 den untersuchten Sand oberhalb des Geschiebelehmes ein  $k_f$ -Wert von rd.  $7 \times 10^{-5}$  m/s angesetzt werden. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen  $k_f$ -Wert von  $\leq 1 \times 10^{-7}$  m/s auf.

Aufgrund der sehr variierenden Flurabstände zum wasserstauenden Geschiebelehm im Plangebiet wird empfohlen, die Bodenverhältnisse am geplanten Standort für eine Versickerungsanlage nochmals gezielt zu prüfen.

## 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, 28. März 2018



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**

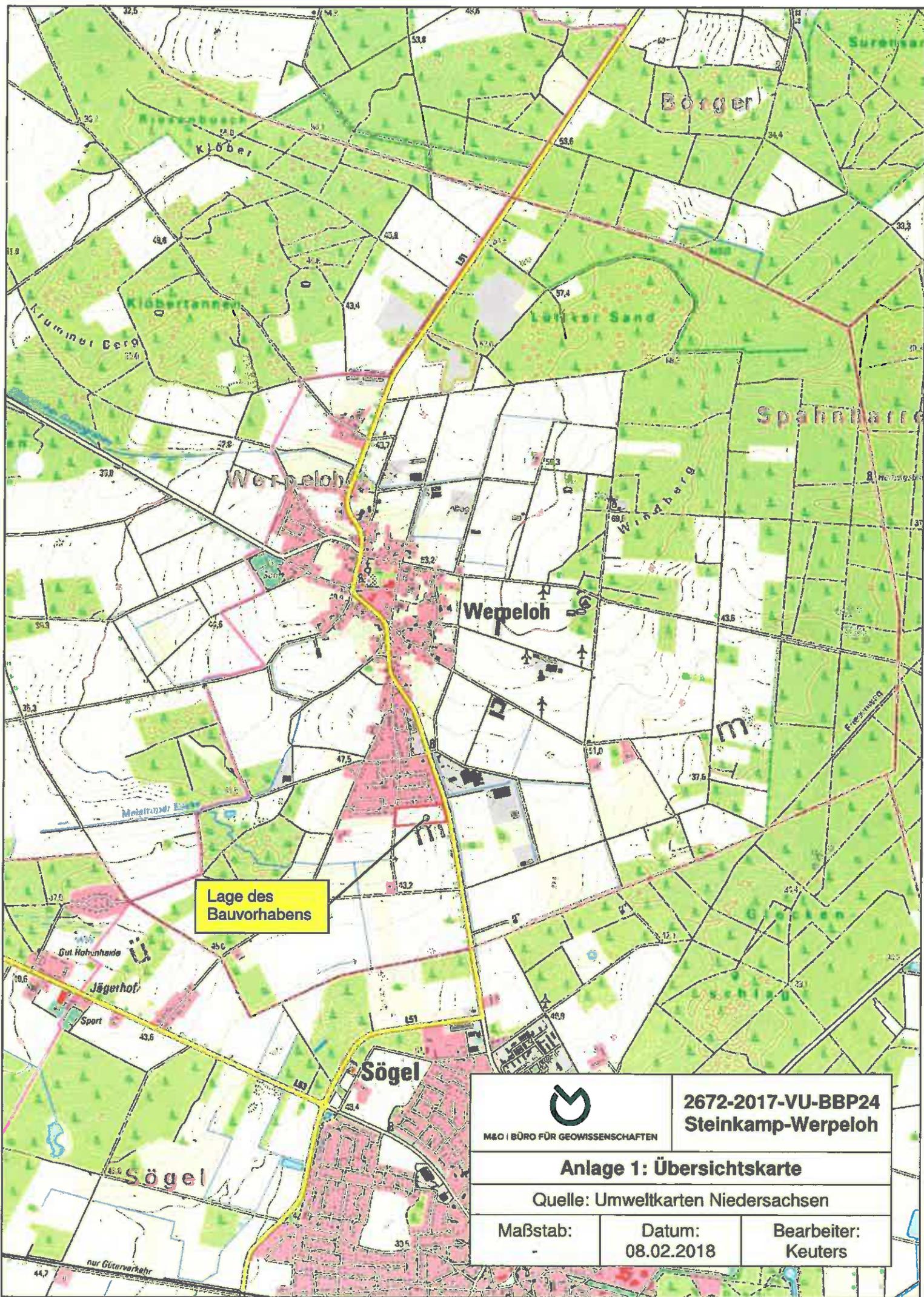
Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Anlage 4: Ergebnis des Versickerungsversuches

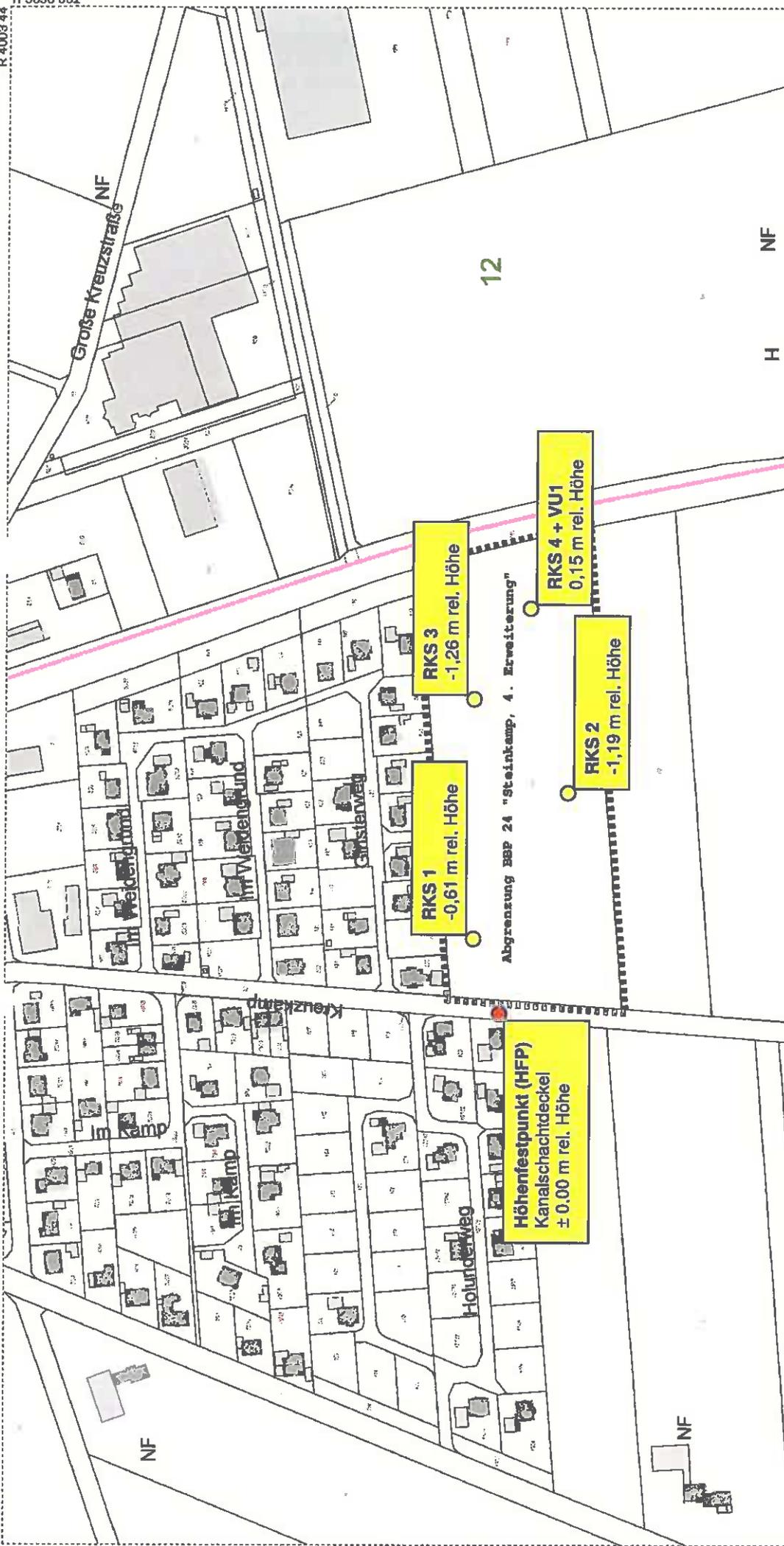
## **Anlage 1: Übersichtskarte**



Lage des Bauvorhabens

 M&O   BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN		<b>2672-2017-VU-BBP24</b> <b>Steinkamp-Werpeloh</b>	
<b>Anlage 1: Übersichtskarte</b>			
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen			
Maßstab:	Datum:	Bearbeiter:	
-	08.02.2018	Keuters	

## **Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte**



12

H NF

**RKS 3**  
-1,26 m rel. Höhe

**RKS 1**  
-0,61 m rel. Höhe

**RKS 4 + VU1**  
0,15 m rel. Höhe

**RKS 2**  
-1,19 m rel. Höhe

Abgrenzung BPP 24 "Steinkamp, 4. Erweiterung"

**Höhenfestpunkt (HFP)**  
Kanalschachtdeckel  
± 0,00 m rel. Höhe



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**

**2672-2017-VU-BBP24-Steinkamp-Werpeloh**

**Anlage 2: Lageplan**

Quelle: Auftraggeber

Maßstab:	Datum:	Bearbeiter:
	08.02.2018	Keuters

Meistruper Beeke  
Hinter dem neuen Grund

## **Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen**

Kote [m]  
0.00

-1.00

-2.00

-3.00

-4.00

-5.00

### RKS 1

-0,61 m

0.05   
19.01.2018



Feinsand, humos, schwach  
mittelsandig, schwach  
schluffig, graubraun  
0.15

(OH)

Mittelsand, feinsandig,  
feinkiesig, mittelkiesig,  
schwach grobkiesig,  
rötlich beige  
0.25

(SW)

Geschiebelehm, Schluff,  
Feinsand, schwach mittelsandig,  
sehr schwach tonig,  
sehr schwach feinkiesig,  
beige - graubraun

(SU\*)

3.00

gemäß DIN 4021

### RKS 2

-1,19 m

0.10   
19.01.2018



Feinsand, humos, schwach  
mittelsandig, schwach  
schluffig, graubraun  
0.20

(OH)

mittelsandig, feinsandig,  
schwach grobsandig,  
schwach feinkiesig, schwach  
mittelkiesig, sehr schwach  
grobkiesig, rötlich beige  
0.40

(SW)

Geschiebelehm, Schluff,  
Feinsand, schwach mittelsandig,  
sehr schwach tonig,  
sehr schwach feinkiesig,  
beige - graubraun

(SU\*)

3.00

gemäß DIN 4021

Grundwasser

2.45   
01.01.2017 Schichtwasser



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**  
Bernard-Krone-Straße 19, 48480 Spelle, www.mo-big.de

Projekt: 2672-2017-VU-BBP24  
Steinkamp-Werpeloh

Anlage 3:

Bohrprofile der Rammkernsondierungen

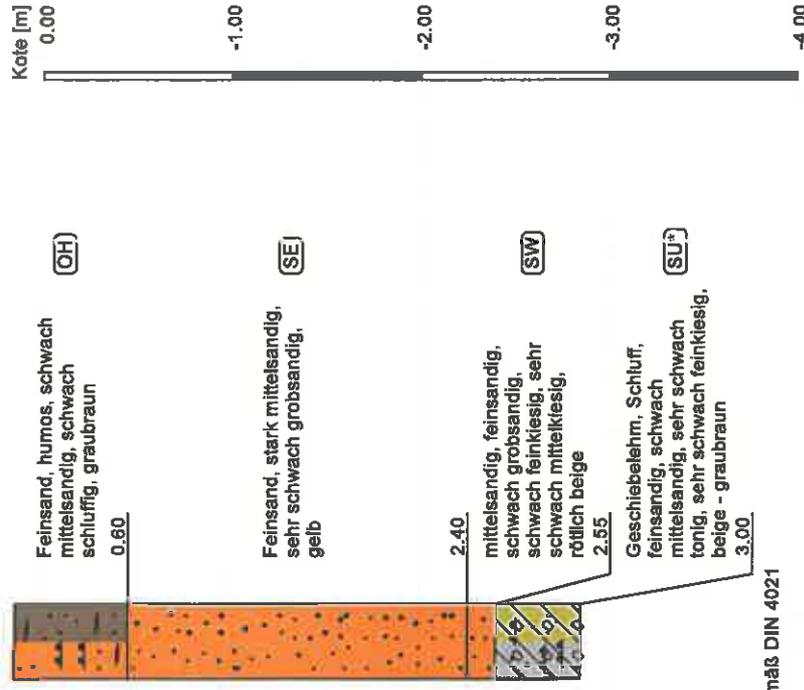
Maßstab: Höhe: 1:40

Datum: 08.02.2018

Bearbeiter: Keuters

### RKS 4

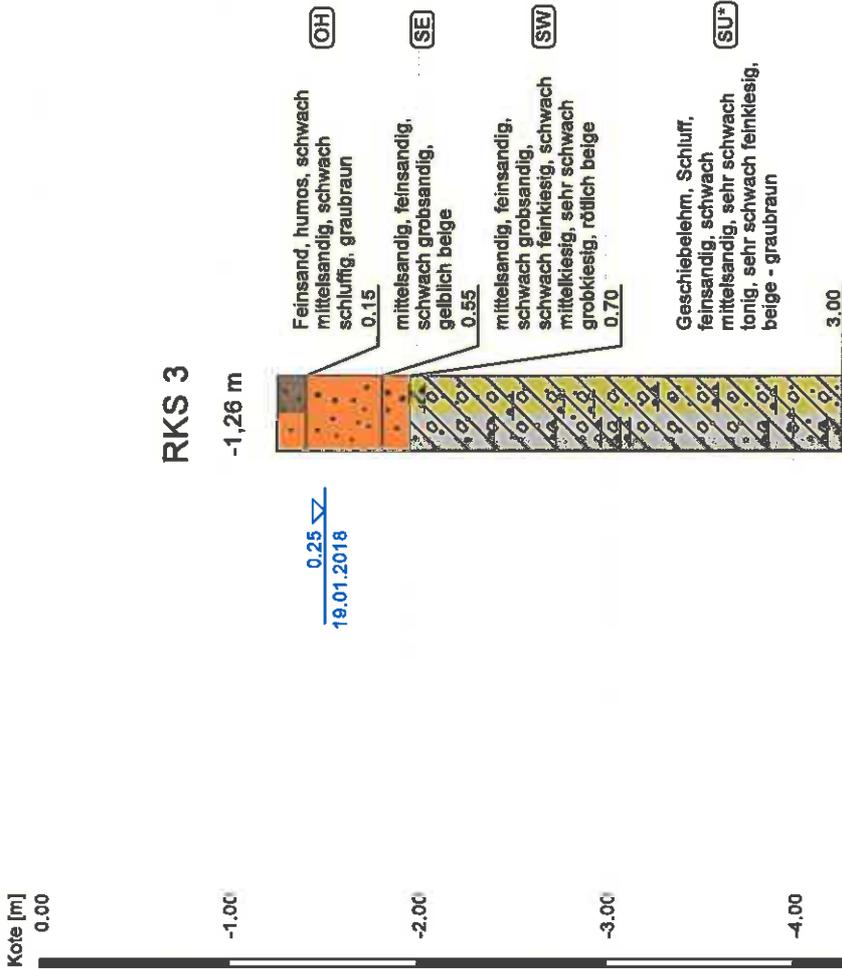
0,15 m



gemäß DIN 4021

### RKS 3

-1,26 m



gemäß DIN 4021

2.15 ▽  
19.01.2018

0.25 ▽  
19.01.2018



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**  
Bernard-Krone-Straße 19, 48180 Spelle, www.mo-bfg.de

Projekt: 2672-2017-VU-BBP24

Steinkamp-Werpeloh

Anlage 3:

Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Maßstab: Höhe: 1:40

Datum: 08.02.2018

Bearbeiter: Keuters

Grundwasser

2.45 ▽  
01.01.2017 Schichtwasser

## **Anlage 4: Ergebnis des Versickerungsversuches**

# Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

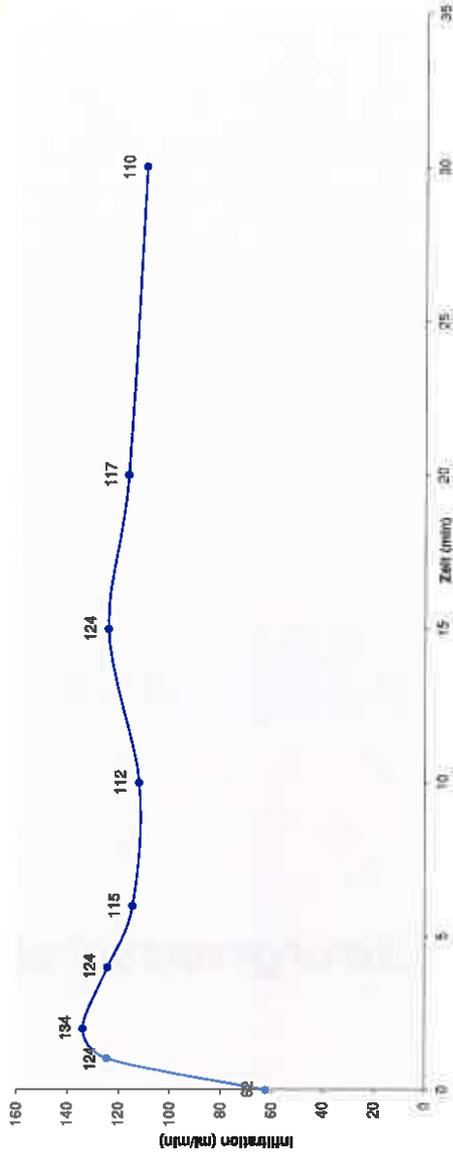
Projekt: 2672-2017 (Anlage 4)

Test: VU 1 (RKS 4)

Datum: 19.01.2018

Bearbeiter: Keuters

mm	mln	Q/min
1	0	0
2	13	124
3	27	134
4	53	124
5	77	115
6	124	112
7	189	124
8	250	117
9	365	110
10		
11		
12		



Durchmesser Bohrloch

7 cm

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

80 cm

Wassertemperatur

5 °C

Bohrlochtiefe (H)

90 cm

Grundwasserstand (GW) /  
wasserundurchlässige Bodenschicht

215 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 1,83 ml/sec

Durchm.(mm): 110

110,0 ml/min

Radius-Bohrloch "r"

4 cm

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

80 cm

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

10 cm

Wert "S" = GW-H

125 cm

Viskosität 1,5 Wasserviskosität im Bohrloch

Wasserviskosität bei 20°C

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

WAHR Für S ≥ 2h:

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

FALSCH Für S < 2h:

3,4 \* 10<sup>-5</sup> m/s

K-Wert:

290,5 cm/Tag

**Bebauungsplan Nr. 24  
„Steinkamp – IV. Erweiterung“,  
der Gemeinde Werpeloh**

**- Untersuchung zur  
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
(UsaP) -**

# Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP)

geplante Änderung des Flächennutzungs - und Bebauungsplans in  
der Gemeinde Werpeloh (Samtgemeinde Sögel), Landkreis Emsland  
Tiergruppe Brutvögel

Mai 2017

Bearbeitet durch  
Dipl. Biol. Christian Wecke

## Inhaltsverzeichnis

inhaltsverzeichnis.....	2
Abbildungsverzeichnis.....	2
Tabellenverzeichnis.....	2
1. Anlass und Zielsetzung .....	3
2. Beschreibung des Untersuchungsgebiets .....	3
3. Methodik.....	5
4. Ergebnisse der Erfassung .....	6
Brutvögel .....	6
5. Beschreibung der Wirkfaktoren des Bauvorhabens auf die Umwelt .....	9
6. Rechtliche Grundlagen.....	11
7. Prüfung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs I der EU- Vogelschutzrichtlinie sowie aller anderen Vogelarten .....	13
7.1 Prüfung der erfassten Vogelarten .....	14
8. Fazit und Empfehlungen .....	17
Anhang: Bilder des Untersuchungsgebiets .....	18

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Landkreis Emsland. ....	4
Abbildung 2: Satellitenbild des Plan- (Zentrum) und Untersuchungsgebiets .....	5
Abbildung 3: Brutrevierkarte des Untersuchungsgebiets. ....	8

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Kartier-Durchgänge, Termine und Wetter vor Ort .....	5
Tabelle 2: Vogelartenliste.....	9

---

## 1. Anlass und Zielsetzung

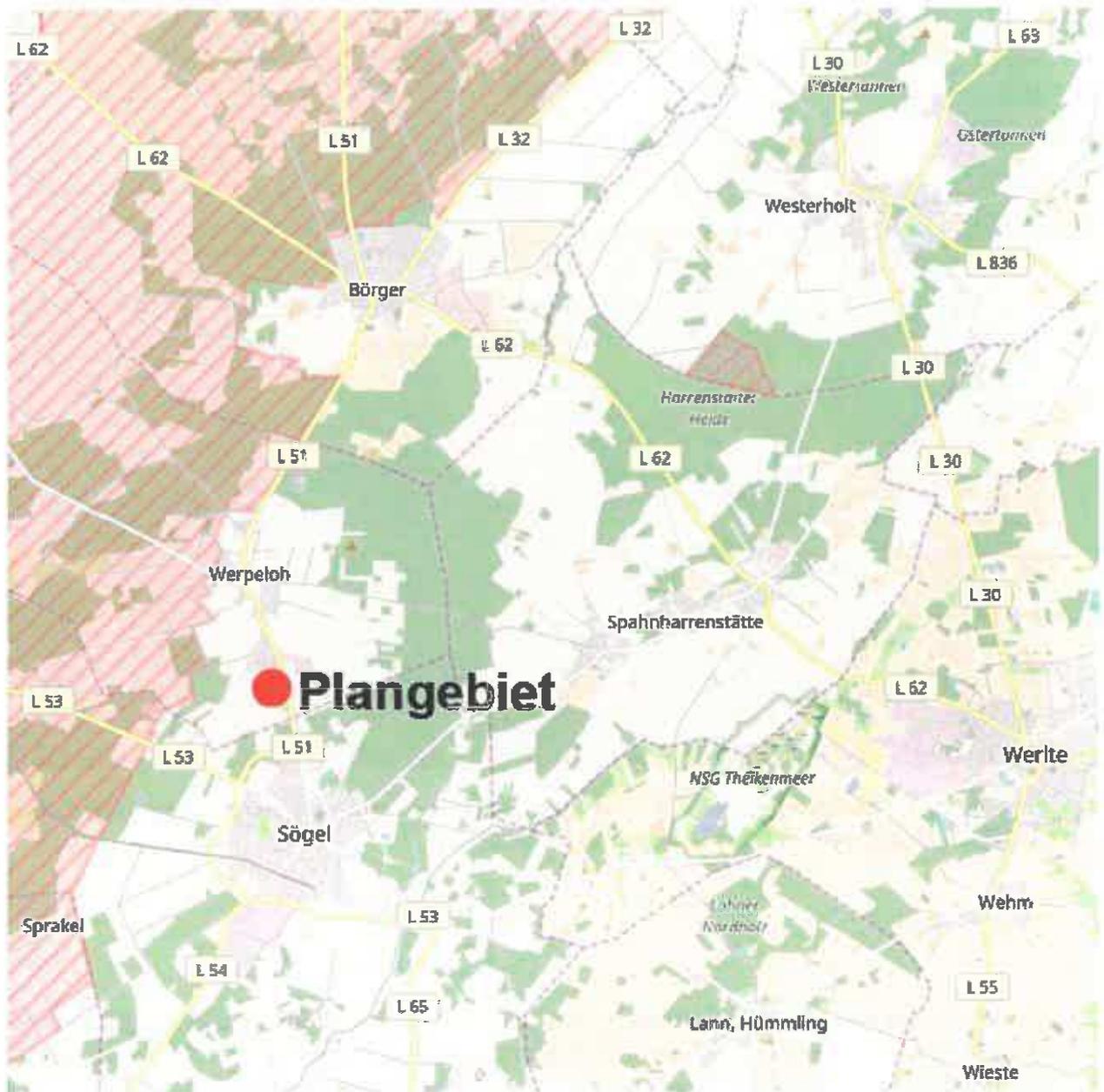
In Werpeloh, einer Teilgemeinde der Samtgemeinde Sögel im Landkreis Emsland, ist im Süden des Ortes zwischen Kreuzkamp und Hauptstraße die Nutzungsänderung von Ackerfläche geplant. Für die Weiterentwicklung des Wohngebiets und der damit verbundenen Schaffung von Zuwegungen und Vorbereitung der folgenden Bebauung ist eine umfassende Bearbeitung der Flächen notwendig, was die großflächige Versiegelung von Boden und unbefestigten Wegen bedeutet.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird die artenschutzrechtliche Verträglichkeit dieses Eingriffs mit Blick auf die Tiergruppe Brutvögel untersucht.

## 2. Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt südlich am unmittelbaren Ortsrand von Werpeloh (s. Abbildung 1) der Samtgemeinde Sögel im Landkreis Emsland und umfasst das Plangebiet, welches vollständig Ackerfläche darstellt (s. Abbildung 2) und einen 100m-Puffer-Radius, um Wechselwirkungen mit benachbarten Bereichen zu erfassen. Es umfasst zusammen etwa 14 Ha. Randständig östlich des Plangebiets verläuft die Hauptstraße die von älteren Straßenbäumen gesäumt ist (Eichen, s. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.). Nördlich des Plangebiets besteht Wohnungsbebauung z.T. mit Brachland auf der Grundstücksfläche und im westlichen UG findet sich Grünland (s. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.), das zur Zeit der Erfassungen im Frühjahr und Sommer 2017 als Schafweide genutzt wurde.

Etwa 7,0 Kilometer südwestlich des UGs beginnt das 1986 ausgeschriebene, 3200 Hektar große Naturschutzgebiet "Tinner und Staverner Dose". Westlich des Plangebiets befindet sich in ca 15 Kilometer Entfernung das FFH-Gebiet Ems (EU-Kennzahl 2809-331). Im unmittelbaren Geltungsbereich des UGs befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Naturräumlich liegt es in der "Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung" und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographischen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region).



**Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Landkreis Emsland.**

Der rot schraffierte Bereich markiert den 'Schießplatz Meppen' ein in militärischer Nutzung befindliches Areal, in dem sich anteilig auch das Naturschutzgebiet 'Tinner Dose - Sprakeler Heide' befindet. Quelle: verändert nach OSM (Open Streetmaps).



**Abbildung 2: Satellitenbild des Plan- (Zentrum) und Untersuchungsgebiets (äußerer Radius)**

Quelle: Verändert nach Google Earth © 2016 Digital Globe

### 3. Methodik

Die Brutvögel wurden nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde in 6 Begehungen in den frühen Morgenstunden während des Frühjahrs und Sommers 2016 nach Südbeck et al. (2005): "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" erfasst. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, daher wurde das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst. Die Vogelarten werden in der Revierkarte nach den 'Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland', den 'MhB-Artkürzeln' vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (s. Tab. 2).

**Tabelle 1 Kartier-Durchgänge, Termine und Wetter vor Ort**

Durchgang	Datum	Wetter
BV-DG1	31.03.2016	50% Bewölkung, Bft 1 aus Norwest, 7°C
BV-DG2	14.04.2016	0% Bewölkung, Bft 1 aus West, 5°C

BV-DG3	25.04.2016	100% Bewölkung, Bft 1-2 aus West, 2°C
BV-DG4	09.05.2016	0% Bewölkung, Bft 2 aus Ost, 15°C
BV-DG5	20.05.2016	0% Bewölkung, Bft 2 aus Süd, 10°C
BV-DG6	10.06.2016	80% Bewölkung, Bft 1 aus Nordost, 13°C

#### 4. Ergebnisse der Erfassung

##### Brutvögel

Zwischen März und Juni 2016 konnten 18 Vogelarten im UG erfasst werden. Davon waren 2 Arten nicht brütender Standvögel oder lokaler Nahrungsgast (Brutzeitfeststellung/ BZF für: Wiesenpieper und Austernfischer). Die übrigen Arten (s. Tabelle 2) konnten als Brutverdacht oder als Brutnachweis eingestuft werden.

Von den erfassten Arten mit Brutverdacht, Brutnachweis sowie Brutzeitfeststellung (nicht planungsrelevanter Status) werden folgende Arten auf der "Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel" (2016) und regionalisiert für das Tiefland West (TLW) erfasst: Mehlschwalbe (Nds: V, TLW: V), Star (Nds: 3, TLW: 3), Haus- und Feldsperling (Nds: V, TLW: V), Stieglitz (Nds: V, TLW: V), Bluthänfling (Nds: 3, TLW: 3) und Goldammer (Nds: V, TLW: V). Innerhalb des Plangebiets gab es keinen Brutnachweis oder -Verdacht für Arten, die nach Vogelschutzrichtlinie einen besonderen Schutz genießen und für deren Erhalt Maßnahmen getroffen werden müssen (VRL Anhang 1 - Arten).

Alle anderen erfassten Arten sind als "nicht gefährdet" und als mindestens "mäßig häufig" eingestuft. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind im wesentlichen Halboffenland, Offenland und Siedlung. Vom Vorhaben direkt betroffen sind die zwei Lebensraumtypen Halboffenland und Offenland.

Erläuterung des Begriffs "Ökologische Gilde": Brutlebensraum-Schwerpunkt einer Art Brutvogel des

WL - Laubwald/Mischwald

WN - Nadelwald

HO - Halboffenland

O - Offenland

ST - strauch-/ gebüschgeprägte Lebensräume

SI - Siedlungen, anthropogen geprägte Lebensräume

---

GF - Fließgewässer einschließlich der Ufergehölze

GS - Stillgewässer einschließlich der Ufergehölze/ -vegetation und Uferstreifen



**Tabelle 2: Vogelartenliste**

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten, die innerhalb des UGs 2016 als Brutvögel oder im Plangebiet und dem 100m-Radius erfasst wurden. Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VRL) oder der Roten Liste Niedersachsens und der regionalisierten Liste "Tiefeland Ost" (2016) sind in der entsprechenden Tabellenspalte mit ihrer Listenkategorie, Arten, die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind mit §, Arten, die streng geschützt sind mit §§ gekennzeichnet. Arten nach den 'Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland', den 'MhB-Artkürzeln' vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt. BZF=Brutzeiffeststellung. Bei Brutnachweis oder Brutverdacht wird hinter dem Artnamen die Zahl der erfassten Brutpaare dargestellt.

Art/Familie/Anzahl Brutpaare/Artkürzel	VRL	BArt Sch V	RL Nds	RLTL West	Oekol. Gilde
<b>Singvögel</b>		§			WL, WN, SI
Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> ) 2, Bm		§			WL, GF, SI
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> ) 4, K		§			WL, SI
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbicon</i> ) 4, M		§	V	V	SI
Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> ) 1, Zi		§			WL, SI
Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> ) 2, Dg		§			HO, ST
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> ) 4, S		§	3	3	WL, SI
Amsel ( <i>Turdus merula</i> ) 5, A		§			WL, WN, GF, SI
Singdrossel ( <i>Turdus philomelos</i> ) 1, Sd		§			WL, WN, GF, SI
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochruos</i> ) 3, Hr		§			SI+
Heckenbraunelle ( <i>Prunella modularis</i> ) 2, He		§			GF, ST, SI
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> ) 11, H		§	V	V	SI, ST
Feldperling ( <i>Passer montanus</i> ) 2, Fe		§	V	V	HO, SI, ST
Bachstelze ( <i>Mocattilla alba</i> ) 2, Ba		§			SI, HO
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> ) 4, B		§			WL, WN, GF, SI
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> ) 4, Gf		§			WL, ST, HO, SI
Stieglitz ( <i>Carduelis carduelis</i> ) 1, Sti		§	V	V	HO, SI, ST
Bluthänfling ( <i>Carduelis cannabina</i> ) 5, Hä		§	3	3	HO, ST
Goldammer ( <i>Emberizia citrinella</i> ) 1, G		§	V	V	HO, ST

## 5. Beschreibung der Wirkfaktoren des Bauvorhabens auf die Umwelt

### Überbauungen, Flächenverbrauch

Bebauungen jeglicher Art verbrauchen Fläche in der Art, dass offene Böden wie Grünland oder Moore, Gewässer oder natürlich gewachsene Strukturen wie Gehölze und Hecken nach der Bebauung auf der Planfläche nicht mehr existieren oder in ihren Habitateigenschaften so stark verändert wurden, dass die Artengemeinschaft nicht wie vor der Maßnahme existieren kann und diese meist auch nach der Bebauung nicht wiederbesiedeln können.

---

## **Bodenbeeinträchtigungen**

Für die Versiegelung der Flächen sind auf der Planfläche wie im Bereich der Zuwegungen Arbeiten mit schwerem Maschineneinsatz erforderlich. Damit einhergehend sind Bodenverdichtungen, Strukturveränderungen und Schadstoffeinträge (Öle, Spurenstoffe) möglich.

## **Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen**

Als Vorbereitung für Fundamente und Versiegelungen sind Auskofferungen notwendig, die die Beschaffenheit des umgebenden Bodens in den Punkten Feuchtigkeit, Kapillarstruktur umfassend verändern werden. Umfassende Bodenveränderungen können großen Einfluß auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vögel bilden. Vorher stocherbare (weiche) Böden können für Wiesenvögel später zur Nahrungssuche ungeeignet sein.

## **Wasserentnahmen**

Bauvorhaben erfordern Bodenverdichtung und -trocknung, um die notwendige Tragfähigkeit der Fläche zu erreichen. Der Bodenwasserhorizont kann dadurch beeinträchtigt werden, was Einfluss auf Konsistenz und Bodenchemie hat, und damit Veränderungen in den Habitateigenschaften bewirken kann (s. auch Unterpunkt Bodenentnahmen). Das kann die Pflanzenartengemeinschaft so verändern, dass sie für bodenorientierte Vogelarten nicht mehr als Lebensraum geeignet ist.

## **Abwässer**

Während der Bauphase und im Betrieb eines Industriegebiets besteht eine Gefährdung durch Schadstoffeinträge in das Sickerwasser.

## **Erschütterungen**

Erschütterungen durch Maschinen und Fahrzeuge während der Bauarbeiten Scheuchwirkung auf störungsempfindliche Vogelarten.

## **Licht**

Mit Störungen durch Licht (Beleuchtung von Wegen und Grundstücken) ist zu rechnen.

## **Schallemissionen**

Baubedingt und während Betriebszeiten kommt es zu Lärmbelastungen durch Verbrennungsmotoren von Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen die sich negativ auf störungsempfindliche Vogelarten im nahen Umfeld auswirken können.

## **Luftverunreinigung**

Durch Schadstoffemissionen und Staubentwicklungen durch den Betrieb von Baumaschinen und Fahrzeugen sind lokal Beeinträchtigungen während der Bauphase und der Betriebszeit möglich.

### **Kollisionsrisiko**

Im Zusammenhang mit der Erschließung und Bebauung eines Industriegebiets entstehen keine dauerhaften Hochbauten. Arbeitsprozesse oder Personen-Kraftverkehr werden in vergleichsweise geringen Geschwindigkeiten vollzogen, wodurch das Risiko von Kollisionen mit bewegten Maschinenteilen zur Bauphase oder Fahrzeugen im Alltag als sehr gering eingestuft wird.

### **Sonstige Wirkfaktoren**

Die Anwesenheit von Menschen und in der Nähe von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung.

## **6. Rechtliche Grundlagen**

### **Artenschutzrechtliche Verbote**

Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach 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 einer 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 Sinn des § 18 Absatz 2 Satz 1, die 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 betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

### **Anwendungsbereich**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten Arten oder den streng geschützten Arten gehören, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

#### **besonders geschützte Arten:**

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 08.04.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) Nicht unter Punkt a) fallende

aa) Tier und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

bb) europäische Vogelarten,

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

#### **Streng geschützte Arten:**

##### **besonders geschützte Arten, die**

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2

aufgeführt sind;

Den einheimischen europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestand sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiter 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 sozialer oder wirtschaftlicher Art möglich.

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

## **7. Prüfung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie aller anderen Vogelarten**

Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Die Erheblichkeit ist erreicht, sobald sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn durch die Störung der Bestand oder die Verbreitung von Anhang IV - Arten bzw. europäischen Vogelarten nachteilig beeinflusst wird. Zu berücksichtigen sind daher auch Handlungen, die Vertreibungseffekte bewirken oder Fluchtreaktionen auslösen. Weitere für die Planung zu berücksichtigende, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie neben Fledermäusen und Vögeln wurden im Rahmen dieser Prüfung nicht betrachtet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Gefährdungskriterien und der speziellen Habitatansprüche werden im Rahmen der saP die Arten der oben aufgeführten Tiergruppen ermittelt, die hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG zu prüfen sind. Dabei werden besonders wie streng geschützte Arten der Übersicht halber nach ihren Brut-Lebensraumschwerpunkten zu ökologischen Gilden zusammengefasst und im Fall des Vorkommens streng geschützten oder Rote-Liste-Arten diese zusätzlich hervorgehoben. Folgende Kriterien werden angewendet, um die näher zu betrachtenden Tierarten auszuwählen:

- **Aktuelles Vorkommen**  
Die Art wurde im Erfassungszeitraum im UG nachgewiesen
- **Wirkungsbetroffenheit von Brutvorkommen bzw. Reproduktion im Eingriffsbereich**  
Es werden die Arten näher betrachtet, die im UG nachgewiesen wurden und/oder die von den Wirkfaktoren betroffen sein können. Für kleinräumig agierende Arten (Sing-/Kleinvögel) wird ein Korridor von 100m um die Vorhabensfläche angenommen, um entscheidungserhebliche Störungen oder Beeinträchtigungen abbilden zu können.
- **Gefährdung**  
Folgende Arten sind detailliert zu betrachten:

- Vogelarten, die in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste von Niedersachsen bzw. der regionalisierten Liste des Tieflands West sind (RL 0, 1, 2, 3 nach KRÜGER et al. 8. Fassung Stand 2015)
- Vogelarten, deren Erhaltungszustand als ungünstig bis unzureichend oder unngünstig bis schlecht einzustufen ist.
- Koloniebrüter
- Vogelarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, sobald eine Rechtsverordnung nach §54 BNatSchG vorliegt.

Für alle anderen Vogelarten gilt, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung wegen ihrer weiten Verbreitung, der fehlenden Gefährdung und des daher anzunehmenden günstigen Erhaltungszustandes nicht zu vermuten ist.

### 7.1 Prüfung der erfassten Vogelarten

Zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatansprüche (ökologische Gilden) mit und ohne besonderen Schutzstatus für die im UG vorkommenden Habitate (s. Tabelle 2). Die Prüfung erfolgt innerhalb der Gilde oder zusammengefasster Gilden auch für die Rote Liste - und streng geschützte Arten, da die Lebensraumansprüche und die durch das Vorhaben zu erwartende Effekte übergreifend nahezu identisch sind. Im untersuchten Gebiet sind die Gehölzbrüter und die Siedlungsbewohnenden Vogelarten zusammenfassend betrachtet, weil sich nur innerhalb der Gärten der bereits bestehenden Siedlungsbebauung und am Straßenrand Bäume befinden.

**Gehölz- sowie siedlungsbewohnende Arten (WL, WN, SI)** Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen haben. Niststätten direkt in oder an Bäumen oder innerhalb der Strauchschicht von Wald oder an Waldrändern, in Parks und Gärten sowie Arten, die in oder an Siedlungs- oder landwirtschaftlichen Bauten ihre Nester bauen und in deren Umgebung ihren Lebensraumschwerpunkt haben. In dieser Gilde werden auch die Rote Liste (inkl. Vorwarnliste) Arten Mehlschwalbe (Nds:V/TLW: V), Star (Nds:3/TLW: 3) und Haussperling (Nds.: V/TLW.: V) mit betrachtet.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: Nachgewiesen.

Die Gehölze in den Siedlungsgärten und die Straßenrandbepflanzung der Hauptstraße bieten ein ausreichend geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheit für die häufigen, gehölzbewohnenden Vogelarten.

**Mehlschwalben** brüten in den Winkeln zwischen Dach und Hausaußenwand, wo sie aus Lehm und Speichel halbkugelförmige Nester bauen. Das Jagdhabitat für diese Art ist über Grün- oder Ackerland, an Gewässern oder je nach Wetterlage auch über Waldgebiet in Abhängigkeit vom Insektenaufkommen.

Der **Star** ist ein Höhlenbrüter und im Siedlungsraum während der Brut meist in Nistkästen oder in Spalten von Dachgiebeln, Holzverkleidungen und ähnlichen Spaltenquartieren zu finden.

Nahrung sucht er sich vorwiegend auf Grünflächen von Weiden, Mahdgrünland oder Rasenflächen von Gärten und Parks in Form von Würmern und Insekten.

Der Haussperling bevorzugt Nistgelegenheiten an oder in der Nähe von Häusern oder Hofstellen wie zum Beispiel Dachrinnen, Nistkästen oder Spaltenquartiere zwischen Dachpfannen und Holzverlattung. Nahrungsquellen sind Getreide, menschliche Nahrungsreste, Insekten und Samen von Gräsern.

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird aufgrund der Anzahl an Individuen für die verhältnismäßig kleine Fläche als gut eingestuft.

#### **Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG**

Durch das Vorhaben kann ein Teil des Baumbestands im PG gerodet werden müssen. Dadurch werden potenzielle Brutplätze oder vorhandene Höhlen verloren gehen. Da die Arten zum größten Teil sog. Allerweltsarten sind, die aufgrund ihrer relativ wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind und die artspezifisch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens aufweisen, wirken sich Habitatverluste nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population aus. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Siedlungsgebundenen Arten werden durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung ihres Brut- und Lebensraums erfahren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Fällungs- und Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (März - Juli) durchgeführt.

#### **Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Laub- und Nadelbäumen in angrenzenden Flächen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

**Strauch und Gebüsch bewohnende Arten (ST/HO)** Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Sträuchern und/oder verstrauchten Gräben haben. Niststätten am Boden oder im Geäst von Hecken und Büschen. In dieser Gilde werden auch die Rote Liste (inkl. Vorwarnliste) Arten Feldsperling (Nds:V/TLW: V), Stieglitz (Nds:V/TLW: V), Bluthänfling (Nds.: 3/TLW.: 3) und Goldammer (Nds.: V/TLW.: V) mit betrachtet.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: Nachgewiesen.

Die Strauchbestände und Hecken knapp außerhalb des westlichen Plangebiets bieten diesen Arten gute Bedingungen. Der überplante Bereich selbst bietet keine Strauchvegetation und damit Strukturen für Niststätten und insektenreiche Flächen zur Nahrungssuche.

---

Der **Feldsperling** brütet in Gärten (Nistkästen), in Sträuchern, in Mauerspalteln und in/an Scheunen oft in der Nähe von Feldern oder offeneren, landwirtschaftlichen Flächen. Er lässt sich innerhalb von Siedlungen deutlich seltener nachweisen, als der Haussperling. Das Nahrungsspektrum gleicht dem des Haussperlings.

Der **Stieglitz** lebt auf offenen Ruderalflächen nahe Feldgehölzen, in Gärten oder Heckenlandschaften. Seine Nahrung sucht er an Samen tragenden Pflanzen von Brachen oder Wegsäumen. Das Nest wird meist an einzeln stehenden Bäumen oder höheren Feldgehölzen angelegt.

Der **Bluthänfling** besiedelt tiefgelegene Regionen und sucht sich bevorzugt Busch und Heckenlandschaften für seinen Brutlebensraum. Die Nahrung besteht aus Getreide und den Sämereien krautiger Pflanzen oder von Bäumen. Das Nest wird meist in sonnig gelegenen dichten Nadelholzweigen angelegt. In den Hecken der Gärten des nördlichen UGs scheint die Art aufgrund der verhältnismäßig hohen Brutverdachtsanzahl gut geeignete Strukturen vorgefunden zu haben.

Die **Goldammer** ist ein typischer Vogel der offenen Kulturlandschaft. Sie ernährt sich von Sämereien, seltener von Insekten. Das Nest wird im Bereich von Feldgehölz oder an Heckenrändern am Boden in dichter Vegetation angelegt.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird wegen des geringen Anteils an geeigneten Strukturen und der geringen Individuendichte als schlecht eingestuft.

#### **Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG**

Durch das Vorhaben wird nach Darstellung des Plangebiets keine Fläche mit Strauchvegetation in Anspruch genommen. Falls das für die Schaffung von Zuwegungen notwendig ist, können Niststätten und potenziell vorhandene Brutnester zerstört und Individuen getötet werden. Es ist zur Vermeidung von Verbotstatsbeständen notwendig, bei Rodungsarbeiten die weiter unten angegebenen Zeiträume einzuhalten. Die Arten sind im Landschaftsraum verbreitet, so dass sich die Verluste von Nistmöglichkeiten in geeigneten Lebensraumtypen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (März - Juli) durchgeführt.

#### **Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Hecken und Sträuchern in angrenzenden Flächen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

## 8. Fazit und Empfehlungen

Unter Betrachtung der aktuellen Nutzung der Fläche als Maisacker ist die für das betrachtete Gebiet geplante Erschließung eines Wohngebiets ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem für die ansässigen europäischen Vogelarten. Die überplanten Flächen sind zum jetzigen Zeitpunkt in einem Zustand, der für die bearbeitete Tiergruppe ökologisch keine wertvolle Struktur darstellt. Die unmittelbare Nähe zur Siedlungsbebauung macht den Bereich hauptsächlich für Kulturfolger-Arten interessant, die bereits an die Nähe des Menschen gewöhnt sind.

Falls es im/am Plangebiet zu Baumfällungen oder Rodung von Sträuchern kommen wird, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze, je gefällttem möglichem Brutbaum (Laub- oder Nadelbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm, sind zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmehlschäfer, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Wenn Baumfällungen im Bereich der Straßenbäume und Gebüschrodungen am Feldweg vorgenommen werden, müssen diese Arbeiten in der Zeit von Oktober bis März außerhalb der Phase der sommerlichen Brutaktivität stattfinden. Ist das nicht möglich, muss eine Kontrolle auf Nester oder durch Bruten besetzte Höhlen erfolgen, um Verbotstatbestände durch Tötung oder Verletzung der in den Quartieren befindlichen Tiere zu vermeiden. Die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang wird durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt. Von größerer Bedeutung für die lokale Population ist die Gewährleistung einer störungsfreien Reproduktionsphase.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben nicht als bedenklich einzustufen. Sofern sich ein Eingriff als zulässig herausstellt, müssen während der Rodungs- und Bauphase die Empfehlungen zu den einzelnen Artengruppen und Gilden eingehalten werden, um die Verbotstatbestände ausschließen zu können (Fäll- und Erdarbeiten außerhalb eines Zeitraums von Februar bis September).

**Anhang: Bilder des Untersuchungsgebiets**

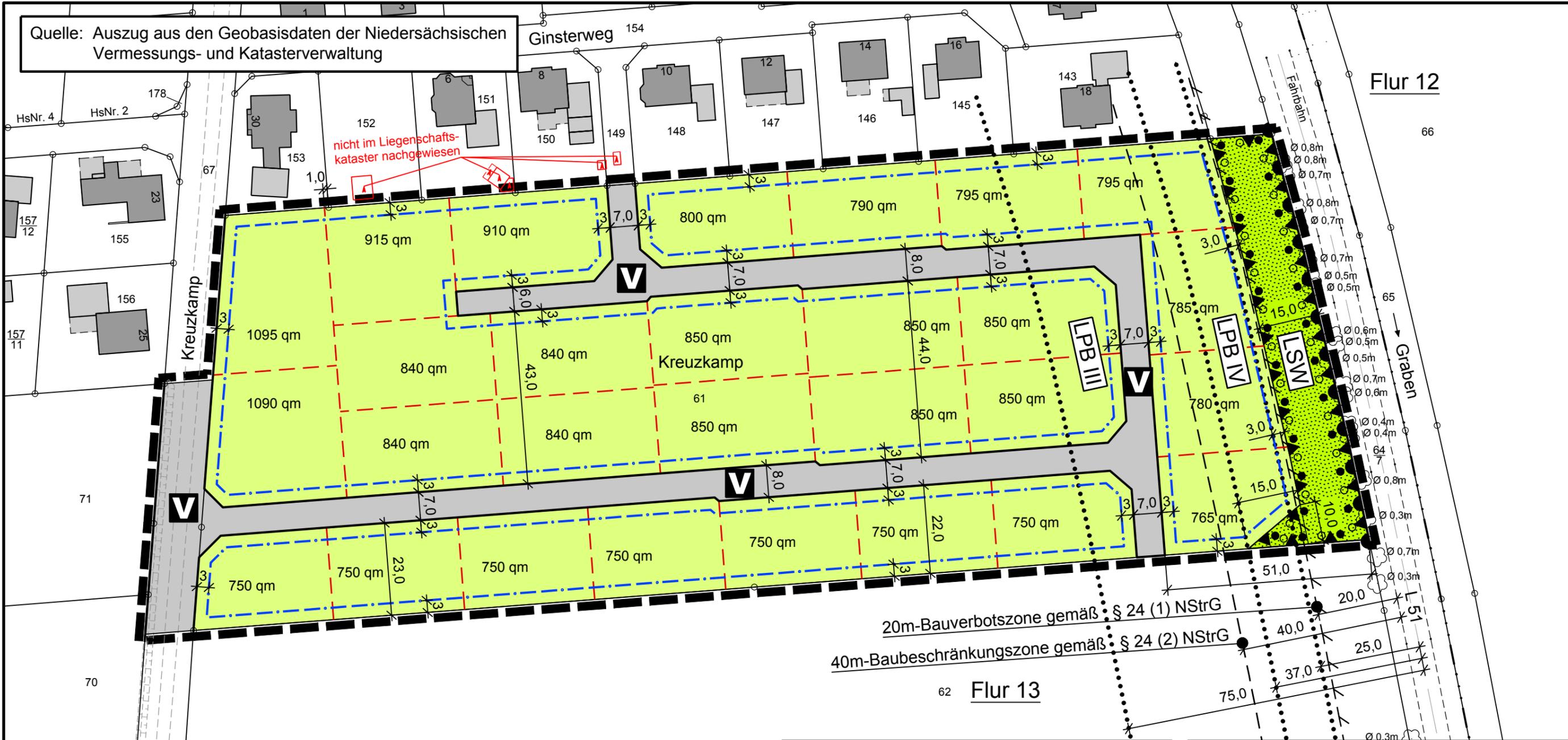


**Abbildung 4:** Westlicher Rand des Plangebiets (Maisacker in 2016). Nördlich an die Schafweide grenzt das Neubaugebiet westlich des Kreuzkamp



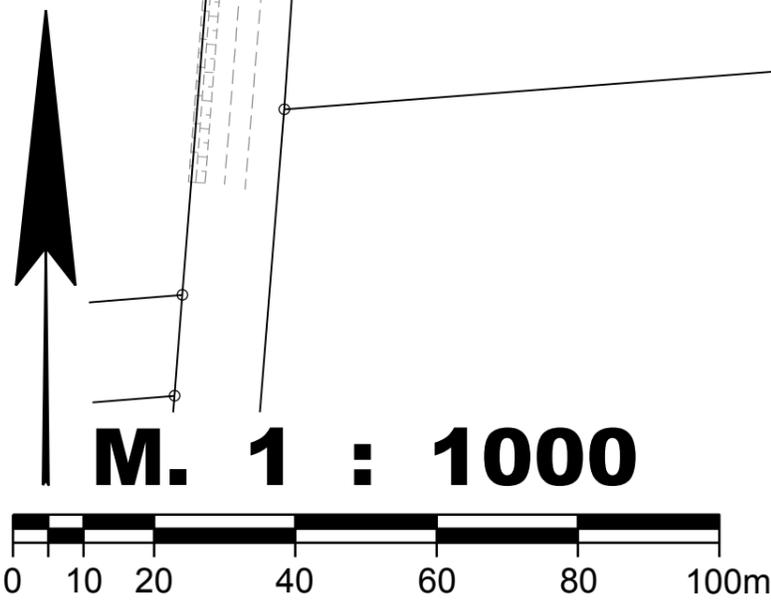
**Abbildung 5:** Hauptstraße und östliche Grenze des Plangebiets. Straßenbäume des östlichen UGs.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

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



M. 1 : 1000

**Zeichenerklärung:**

	Straßenverkehrsfläche
	V = Verkehrsberuhigter Bereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Parzellierungsvorschlag
	Öffentliche Grünfläche LSW = Lärmschutzwall mit Bepflanzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV (LPB III u. IV)

 **Gemeinde Werpeloh**  
 Am Brink 6  
 49751 Werpeloh  
 Stand: 04.12.2018

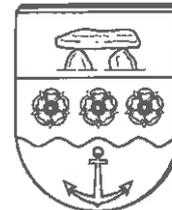
**Aufteilungsvorschlag zum  
 Bebauungsplan Nr. 24  
 "Steinkamp - IV. Erweiterung"**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG**  
**GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**  
 Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
 Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung  
 Raddeweg 8  
 49757 Werlte  
 Tel.: (05951) 95 10 12  
 Fax.: (05951) 95 10 20  
 e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2019

Ausgegeben in Meppen am 31.01.2019

Nr. 3

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
<b>A.</b>	<b>Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>		39	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hubert Neesen, Meppen	24
28	Sitzung des Ausschusses für Jugendhilfe und Sport	21	40	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Raming-Freesen, Oberlangen	25
29	Sitzung des Personalausschusses	21	<b>B.</b>	<b>Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>	
30	Bekanntmachung; Landratswahl am 26. Mai 2019; Zusammensetzung des Kreiswahlausschusses	21	41	Bekanntmachung; Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Bawinkel zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Ortsmitte und Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Bawinkel für den Bereich Ortsmitte vom 18.12.2018	25
31	Bekanntmachung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Hermann Engelken, Haren (Ems)	21	42	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 26 „Großer Sand III“ der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	27
32	Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); RaWa Bioenergie GmbH & Co. KG, Dersum	22	43	Jahresabschluss der Eurohafen Emsland GmbH für das Geschäftsjahr 2017	27
33	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Firma Prowind GmbH, Osna-brück	22	44	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2019 vom 18.12.2018	28
34	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); BEWA GmbH, Walchum	23	45	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Hüven (Hebesatzsatzung 2019)	29
35	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); BEWA, Walchum	23	46	Bekanntmachung; 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel	29
36	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Grote Geflügelmast GbR, Meppen	23			
37	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Bernhard Hüntelmann, Lorup	24			
38	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wilhelm Munk, Lorup	24			

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>		<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
47	Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 15, Teil X, Ortsteil Bramsche mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung; Baugebiet: „Industriepark Lingen- Süd“	30	57	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	35
48	Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems); Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 48; Bereich: „Westlich der Edisonstraße“; hier: Genehmigung der Änderung	30			
49	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Meppen für das Haushaltsjahr 2019	31		<b>C. Sonstige Bekanntmachungen</b>	
50	1. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 2018	32	58	Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Emsbüren A31, Landkreis Emsland	36
51	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 2019	32	59	Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Fresenburg-Düthe, Landkreis Emsland	36
52	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Spahnharrenstätte (Hebesatzsatzung 2019)	33			
53	1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Sustrum über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen vom 16.07.2012	33			
54	Satzung der Gemeinde Sustrum über die Abweichung des Anteils der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand der straßenbaulichen Maßnahme (Westweg) in der Gemeinde Sustrum	34			
55	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	34			
56	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	35			

Diese Aufwandsentschädigung setzt sich folgendermaßen zusammen:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Aufwandsentschädigung Bürgermeister<br>(darin enthalten eine Telefonkostenpauschale von | 410,00 €<br>50,00 €) |
| b) Aufwandsentschädigung ehrenamtlicher<br>Gemeindedirektor                                | 190,00 €             |
| c) Fahrtkostenpauschale (vgl. § 4 Abs. 2)  | 120,00 €             |

Seit dem 01.01.2013 wird die Aufwandsentschädigung für den Zeitraum der Ausübung der Tätigkeit als ehrenamtlicher Bürgermeister wie folgt aufgeteilt und ausgezahlt:

	Monatsbetrag	Jahresbetrag
steuerfrei gem. § 3 Nr. 12 Satz 2 EStG i. V. m. R 3.12 Abs. 3 S. 3 LStR	312,00 €	3.744,00 €
der darüber hinaus gehende Betrag in Höhe von wird im Rahmen eines sog. Minijobs verbeitragt und pauschal versteuert	408,00 €	4.896,00 €
<b>Gesamt Aufwandsentschädigung</b>	<b>720,00 €</b>	<b>8.640,00 €</b>

Damit gelten alle Auslagen mit Ausnahme der Fahrtkosten als abgeolten.

- (2) Neben den Beträgen nach § 2 wird dem stellv. Bürgermeister, zugleich allgemeiner Verwaltungsvertreter, monatlich eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 90,00 € gewährt.

Sustrum 15.11.2018

GEMEINDE SUSTRUM

Heinz-Hermann Hoppe  
Bürgermeister

#### 54 Satzung der Gemeinde Sustrum über die Abweichung des Anteils der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand der straßenbaulichen Maßnahme (Westweg) in der Gemeinde Sustrum

Auf Grund des § 4 Abs. 4 Satz 1 der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Sustrum vom 03.02.1993 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 10 vom 15.04.1993) hat der Gemeinderat Sustrum in der Sitzung am 06.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

##### Artikel I

Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand wird auf 20 % der durch den Landeszuschuss nicht gedeckten Kosten festgesetzt.

##### Artikel II

Die Satzung tritt am Tage des Beschlusses des Gemeinderates am 06.12.2018 in Kraft.

Sustrum, 16.01.2019

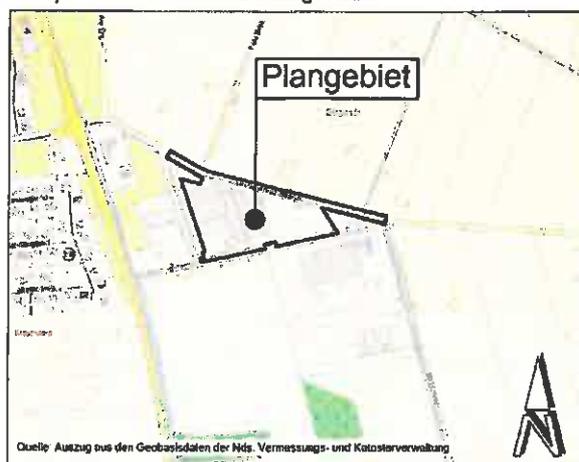
GEMEINDE SUSTRUM

Stellv. Bürgermeister  
- Hans-Georg Schubert -

#### 55 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“, 1. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 10 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ 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 Werpeloh unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

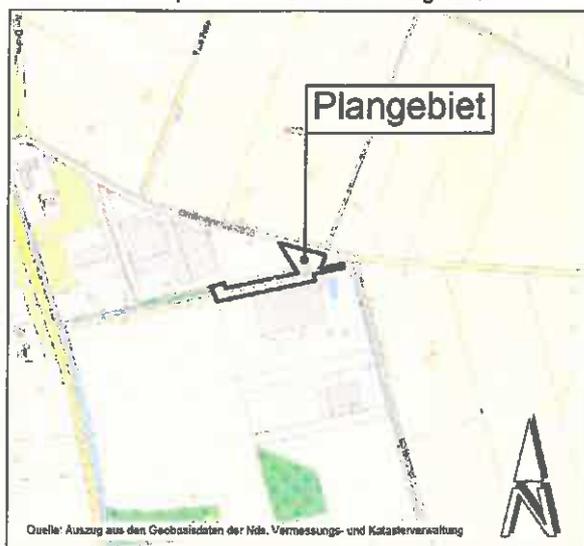
Werpeloh, 23.01.2019

GEMEINDE WERPELOH  
Der Gemeindedirektor

**56 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 18 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet, 2. Erweiterung“, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

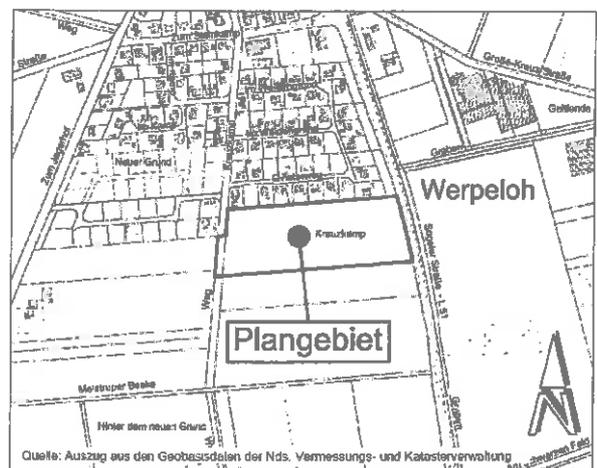
Werpeloh, 23.01.2019

GEMEINDE WERPELOH  
Der Gemeindedirektor

**57 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 24 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Werpeloh, Am Brink 6, 49751 Werpeloh, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 24 „Steinkamp, 4. Erweiterung“ 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 Werpeloh unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Werpeloh, 23.01.2019

GEMEINDE WERPELOH  
Der Gemeindedirektor