

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1 : 5.000  
 Stand: 2014  
 Mitgliedsgemeinde Sögel

© 2014  
 Landesamt für Geoinformation und  
 Landesmessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Weppen

**Verfahrensvermerke**  
 Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sögel, den 23.08.2017

Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12  
 Werlte, den 23.08.2017

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 dem Entwurf der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 10.07.2017 bis 10.08.2017 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Sögel, den 23.08.2017

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 23.08.2017 beschlossen.  
 Sögel, den 23.08.2017

Samtgemeindebürgermeister

Die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: GS 823-01/124 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
 Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.  
 Meppen, den 28.08.2018  
 Landkreis Emsland  
 DER LANDRAT  
 In Vertretung: [Signature]

Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland  
 Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 28.08.2018 (Az.: GS 823-01/124) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 28.08.2018 beigetreten.  
 Die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 28.08.2018 bis 28.08.2018 öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sögel, den 09.10.18

Samtgemeindebürgermeister

Die Genehmigung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.08.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
 Die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 28.08.2018 wirksam geworden.  
 Sögel, den 09.10.18

Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.  
 Sögel, den .....

Samtgemeindebürgermeister

**SAMTGEMEINDE**  
**S Ö G E L**  
 URSCHRIFT

**124. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Samtgemeinderat diese 124. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.  
 Sögel, den 23.08.2017

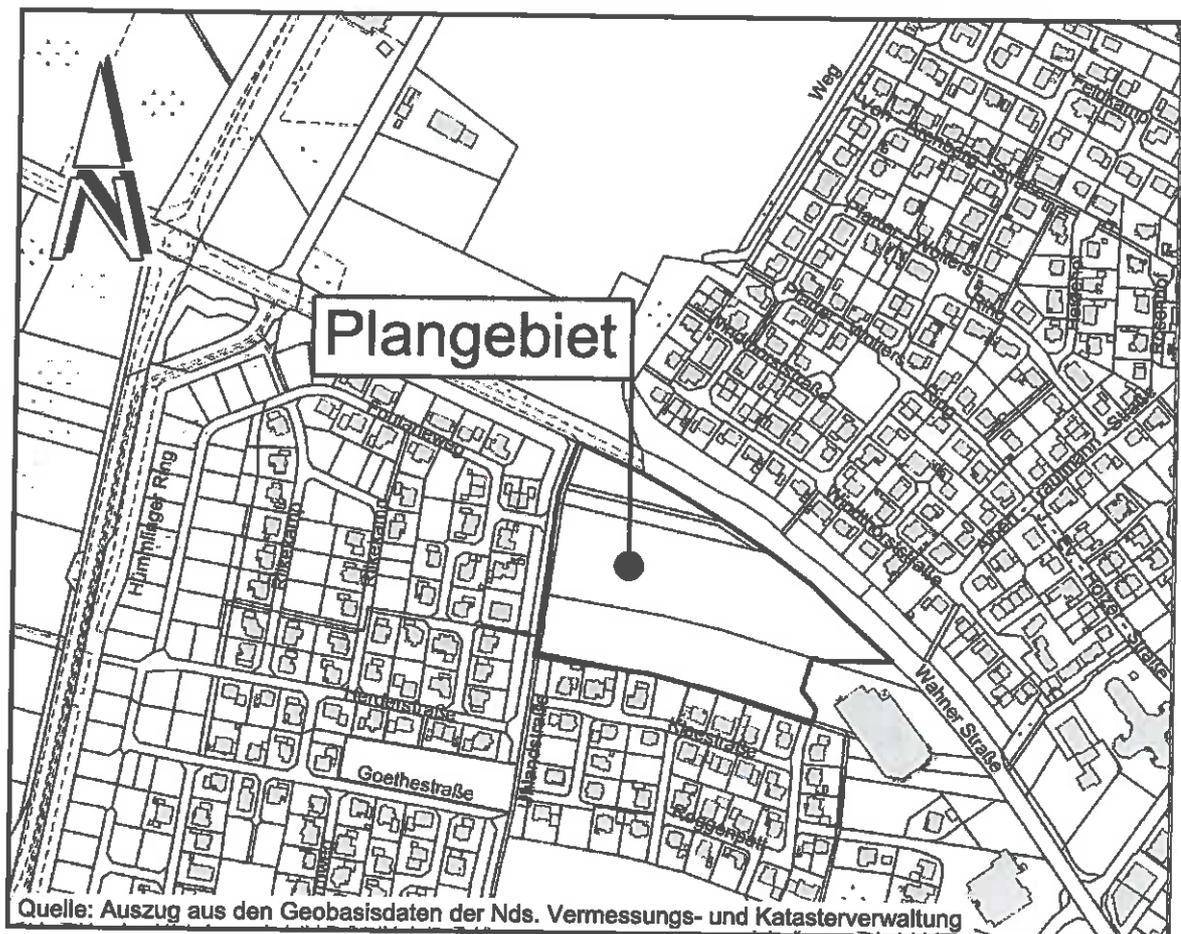
Samtgemeindebürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG**

Wohnbaufläche  
 Gemischte Baufläche  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



**Begründung mit Umweltbericht**  
**zur 124. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Samtgemeinde Sögel**  
**(Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in Sögel)**



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

**Büro für Landschaftsplanung**  
Dipl.-Ing. Richard Gertken  
Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 95100  
Fax: 05951 951020  
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1    GELTUNGSBEREICH .....	4
1.2    ANLASS UND ERFORDERNIS .....	4
1.3    STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
1.4    STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF .....	5
<b>2 VORGABEN.....</b>	<b>5</b>
2.1    REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010) .....	5
2.2    DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
2.3    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	6
<b>3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....</b>	<b>6</b>
3.1    GEPLANTE DARSTELLUNGEN .....	6
3.2    ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	7
3.2.1    Verkehrliche Erschließung.....	7
3.2.2    Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	7
3.2.3    Energieversorgung .....	8
3.2.4    Abfallbeseitigung .....	8
3.2.5    Telekommunikation .....	8
3.2.6    Denkmalpflege.....	8
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>9</b>
4.1    EINLEITUNG .....	9
4.1.1    Kurzdarstellung des Planinhaltes .....	9
4.1.2    Ziele des Umweltschutzes.....	9
4.1.3    FFH- und Vogelschutzgebiete.....	14
4.2    BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1    Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.1.1    Gewerbliche Immissionen .....	14
4.2.1.2    Verkehrsimmissionen.....	15
4.2.1.3    Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen .....	15
4.2.1.4    Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91) .....	15
4.2.1.5    Sonstige Immissionen .....	15
4.2.2    Beschreibung von Natur und Landschaft .....	16
4.2.2.1    Naturraum .....	16
4.2.2.2    Landschaftsbild .....	16
4.2.2.3    Boden / Wasserhaushalt / Alllasten .....	17
4.2.2.4    Klima / Luft.....	18
4.2.2.5    Arten und Lebensgemeinschaften.....	18
4.2.3    Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
4.3    PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	20
4.3.1    Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	20
4.3.1.1    Gewerbliche Immissionen .....	20
4.3.1.2    Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91) .....	21
4.3.1.3    Sonstige Immissionen.....	21
4.3.2    Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	21

4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	21
4.3.2.2	Boden / Wasser.....	22
4.3.2.3	Klima / Luft.....	23
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.3.2.5	Wirkungsgefüge .....	26
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....	26
4.3.2.7	Eingriffsregelung .....	27
4.3.3	Kultur und sonstige Sachgüter .....	31
4.3.4	Wechselwirkungen .....	31
4.3.5	Nullvariante.....	32
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) .....	32
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	33
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	34
4.6.1	Methodik .....	34
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	34
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	34
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNG .....</b>	<b>35</b>
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN .....	35
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	35
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	36
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	36
<b>6</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>38</b>
	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>38</b>

# **1 Anlass und Ziel der Planung**

## **1.1 Geltungsbereich**

Das Gebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel.

Das Gebiet wird im Norden durch die Wahner Straße und im Westen durch die Umlandstraße begrenzt und erstreckt sich nach Süden und Osten jeweils bis zur vorhandenen Bebauung entlang der Kleestraße bzw. der Wahner Straße.

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

## **1.2 Anlass und Erfordernis**

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

In diesem Bereich sind noch unbebaute Flächen in einer Größe von ca. 3,1 ha vorhanden, welche sich derzeit als Siedlungslücke darstellen. Die Flächen sind im Westen und Süden sowie auch nördlich der Wahner Straße von Wohngebieten umgeben. Östlich schließen sich Einzelhandelsnutzungen an. Der Bereich ist somit vollständig von Bebauung umgeben und aufgrund seiner Lage für eine Siedlungsentwicklung prädestiniert.

Für das Gebiet ist angrenzend zur Wahner Straße die Entwicklung einer gemischten Bebauungsstruktur vorgesehen. Der rückwärtige Bereich soll dagegen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Erweiterung der westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete vorgehalten werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde sind Teilflächen des Plangebietes im östlichen Bereich als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche dargestellt. Ein Streifen am nordöstlichen Rand südlich angrenzend zur Wahner Straße ist als öffentliche Grünfläche und der westliche Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die geplante bauliche Entwicklung ist daher eine Änderung bzw. Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## **1.3 Städtebauliche Ziele**

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse sowie die Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Entwicklung von Wohnbauflächen.
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

#### **1.4 Standortdiskussion und Flächenbedarf**

Wie bereits ausgeführt, stehen der Gemeinde Sögel derzeit keine Grundstücke zur Verfügung, die sie kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben für eine gemischte Nutzung im Zusammenhang mit einem Wohnhaus zur Verfügung stellen könnte.

Eine solche Bebauungsstruktur könnte jedoch städtebaulich sinnvoll im Bereich der bestehenden Siedlungslücke südlich angrenzend zur Wahner Straße umgesetzt werden. Angrenzend zu dieser Fläche liegen, wie bereits beschrieben, im Westen und Süden vollständig bebaute Wohngebiete. Nördlich der Wahner Straße schließt sich weitere Wohnbebauung und östlich des Gebietes ein Sondergebiet mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen an. Das Plangebiet ist somit vollständig von Bebauung umgeben und bietet sich daher in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzungen bzw. entlang der Wahner Straße auch gemischt genutzten Gebäuden an.

Konkret liegt der Gemeinde bereits eine Anfrage vor, im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ein teilweise gewerblich genutztes Gebäude (Friseursalon) zu errichten. In einem ersten Bauabschnitt soll daher diese Teilfläche verbindlich als Mischgebiet entwickelt werden (Bebauungsplan Nr. 87). Die weitere verbindlich bauleitplanerische Entwicklung der Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,1 ha soll abschnittsweise, entsprechend dem Bedarf, vorgenommen und die bestehende Siedlungslücke damit mittelfristig geschlossen werden.

Nach Auffassung der Samtgemeinde stellt die geplante Erweiterungsfläche daher eine sinnvolle und angemessene Ergänzung der Siedlungsentwicklung von Sögel dar.

## **2 Vorgaben**

### **2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)**

Im RROP des Landkreises Emsland ist das Plangebiet ohne besondere Darstellungen.

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

dieses großräumigen Vorbehaltsgebietes liegen, ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Gemeinde außerhalb dieses Gebietes nicht möglich.

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

## **2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sind Teilflächen des Plangebietes im östlichen Bereich als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche dargestellt.

Der westliche Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ein Streifen am nordöstlichen Rand südlich angrenzend zur Wahner Straße ist als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die Wahner Straße war bis vor wenigen Jahren als Landesstraße klassifiziert (L 53). Seit dem Bau der Umgehungsstraße ist die Verkehrsbelastung zurückgegangen und die Wahner Straße wurde zur Gemeindestraße zurückgestuft, sodass der Grünstreifen als Pufferzone entfallen kann.

## **2.3 Örtliche Gegebenheiten**

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

Im Westen und Süden sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich Wohngebiete an. Die südlich angrenzende Bebauung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 50 „Am hohen Esch“, welcher das Gebiet als allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern festsetzt. Die westlich gelegene Bebauung wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 61 „Das neue Land, 1. Erweiterung“ ebenfalls als allgemeines Wohngebiet für eine entsprechende Bebauung vorgesehen. Auch diese Planung ist bereits vollständig umgesetzt.

Die östlich angrenzenden Flächen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am hohen Esch“ –1. Erweiterung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Der Bereich ist mit entsprechenden Marktgebäuden bebaut.

# **3 Grundzüge der Planung**

## **3.1 Geplante Darstellungen**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet zur Vorbereitung der geplanten Siedlungsentwicklung im nördlichen Teilbereich in

der Tiefe einer Bauzeile als gemischte Baufläche und im übrigen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

## **3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **3.2.1 Verkehrliche Erschließung**

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

### **3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **a) Wasserversorgung**

Das Plangebiet soll an die zentrale Trinkwasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen werden.

Der Anschluss kann vom TAV unter Berücksichtigung der Verbandsgrundlagen sichergestellt werden.

#### **b) Abwasserbeseitigung**

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

#### **c) Oberflächenentwässerung (Anlage 1)**

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

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

Für das vorliegende Plangebiet ist daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über vorhandene Leitungen dem ca. 500 m weiter südwestlich vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuführen. Die Plangebietsfläche ist bereits im Oberflächenentwässerungskonzept der Gemeinde Sögel berücksichtigt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist daher ausreichend dimensioniert und kann das Oberflächenwasser des vorliegenden Plangebietes mit aufnehmen. Von hier aus wird das Oberflächenwasser, dem natürlichen Abfluss entsprechend, der nächsten Vorflut zugeleitet.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in

Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

#### **d) Brandschutz**

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

#### **3.2.3 Energieversorgung**

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

#### **3.2.4 Abfallbeseitigung**

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

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

#### **3.2.5 Telekommunikation**

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

#### **3.2.6 Denkmalpflege**

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

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

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 dient die vorliegende Planung der Schaffung von Wohn- bzw. gemischt zu nutzenden Grundstücken in Sögel.

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

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden, die sich den umliegenden Gebäudehöhen anpasst. Da das Gebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

#### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

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

##### *Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG*

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

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

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

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet vollständig als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

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

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

#### Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

### *Gewerbliche Lärmimmissionen*

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juni 2002). Im vorliegenden Fall sind insbesondere Lärmimmissionen durch angrenzend vorhandene Einzelhandelsbetriebe denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Verkehrs- und Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1		
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts (Verkehr / Gewerbe)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

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

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

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

### *Verkehrslärm (Vorsorgewerte)*

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau

oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr		
	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	64 dB (A)	59 dB (A)
nachts	54 dB (A)	49 dB (A)

#### *Landwirtschaftliche Immissionen*

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie<sup>1</sup> anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

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

#### *Sonstige Immissionen*

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

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

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

### 4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

## 4.2 Bestandsaufnahme

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

### 4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)

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

Im Westen und Süden sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich vollständig bebaute Wohngebiete an. Die östlich angrenzenden Flächen sind mit Einzelhandelsnutzungen bebaut.

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

#### 4.2.1.1 Gewerbliche Immissionen

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

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

Aufgrund der zum Teil nur geringen Abstände wurden bei der damaligen Planung die lärmintensiveren Nutzungen im Wesentlichen nach Nordosten zur Wahner Straße ausgerichtet. Tagsüber können damit die maßgeblichen Orientierungswerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Um im Bereich der Wohnbebauung auch den Nachtwert einhalten zu können, ist nach Aussage des Gutachters eine Nutzung der Stellplatzfläche während der Nachtzeit (22-6 Uhr) unzulässig. Zudem wurde im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzt,

dass die Oberfläche des Parkplatzes zu asphaltieren oder mit einem fassen-freien Verbundpflaster auszuführen ist.

Zum Teil wurden Stellplätze des Betriebes auch nordwestlich des Gebäudes und damit in Richtung des vorliegenden Plangebietes realisiert. Das vorliegende Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an diese Stellplatzfläche an. Auch die Anlieferzonen befinden sich an der Nordwestseite des Gebäudes.

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

#### **4.2.1.2 Verkehrsimmissionen**

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

#### **4.2.1.3 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen**

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

#### **4.2.1.4 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

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

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

#### **4.2.1.5 Sonstige Immissionen**

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6

Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

## **4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft**

### **4.2.2.1 Naturraum**

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

Bei der Börger-Sand-Geest handelt es sich um einen flach gewölbten, schwachwelligen Grundmoränenrücken, der ähnlich wie die übrigen Bodenwellen und Niederungen des Hümmling etwa in nordnordöstlicher Richtung verläuft. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolen gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werpeloh und Sögel (Plangebiet), häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder. Sie sind heute nur noch in kleinen Resten erhalten.

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

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

### **4.2.2.2 Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel. Das Plangebiet wird im Norden durch die Wahner Straße und im Westen durch die Uhlandstraße begrenzt und vollständig als Ackerfläche genutzt. Westlich der Uhlandstraße, südlich der Plangebietsfläche sowie nördlich der Wahner Straße schließen sich vorhandene Wohngebietsflächen an. Die südöstlich angrenzenden Flächen sind mit Einzelhandelsnutzungen und ihren umgebenden großräumigen Parkplatz- und Lagerflächen bebaut.

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

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

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

#### **4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten**

##### **a) Boden**

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

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

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

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

##### **b) Wasserhaushalt**

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im westlichen Teil des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Im östlichen Planbereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 201 – 250 mm im Jahr. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil des Plangebietes als „hoch“ und im nordöstlichen Randbereich als „mittel“.

Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

### **c) Altlasten**

Der Samtgemeinde Sögel liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet und in der Umgebung Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

#### **4.2.2.4 Klima / Luft**

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

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

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

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte

Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen in Tierhaltungsanlagen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

#### **4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften**

##### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)**

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu ei-

nem Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit nachhaltiger Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

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

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

### **Biotoptypen**

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2:

### **Ackerfläche (A)**

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ausschließlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (September 2016) stellt sich die Plangebietsfläche als abgeerntete und der nördliche Teil der Fläche als Neueinsaatfläche dar. Ohne nennenswerte Ackerrandstreifen wird diese Ackerfläche gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

### **Fauna**

#### **Situation im Plangebiet**

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

Auf den Ackerflächen kann potenziell mit Arten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Schafstelze und Wachtel gerechnet werden. Die unmittelbare Nähe zur angrenzend vorhandenen Einfamilienhausbebauung sowie die Lage der Plangebietsfläche zwischen den angrenzend vorhandenen Straßen und Baugebieten sowie der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen und verschiedenen Lärmemissionen macht den Plangebietsbereich für scheue Vogelarten mit hoher Fluchtdistanz zu einem Habitat von eingeschränkter Eignung.

Angesichts der Lage und der Nutzung des Plangebietes ist nur mit dem potenziellen Vorkommen von sogen. „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine beson-

deren Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Arten sind im Landschaftsraum verbreitet und die überplante Fläche ist verhältnismäßig klein und intensiv ackerbaulich genutzt, sodass Verluste nicht zu erwarten sind oder sich diese nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

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

#### **4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

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

### **4.3 Prognose und Maßnahmen**

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

#### **4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird als Acker genutzt. Die Ackerfläche stellt aufgrund ihrer Nutzung und der umliegend vorhandenen Bebauung kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Jedoch geht diese siedlungsnahe Freifläche mit der Planung verloren.

##### **4.3.1.1 Gewerbliche Immissionen**

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

Die Stellplätze des nächstgelegenen Betriebes wurden zum Teil nordwestlich des Marktgebäudes und damit in Richtung des vorliegenden Plangebietes realisiert. Das vorliegende Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an diese Stellplatzfläche an. Auch die Anlieferzonen des Betriebes befinden sich an der Nordwestseite des Gebäudes.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Sögel wird zunächst nur der nordwestliche Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verbindlich als Mischgebiet entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hält zu den Einzelhandelsnutzungen einen Abstand von mind. ca. 140 m ein. Da in einem Mischgebiet zudem ein um 5 dB (A) geringerer Schutzanspruch besteht als in einem allgemeinen Wohngebiet, sind daher unzulässige Immissionen durch Gewerbelärm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 nicht zu erwarten.

Bei der weiteren verbindlichen Entwicklung der Wohngebietsflächen sind die Immissionssituation und ggf. erforderliche Maßnahmen im dann aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Aufgrund der innerörtlichen Lage der Betriebe mit umgebenden Wohngebieten erscheint die geplante gemischte bzw. wohnbauliche Siedlungsergänzung jedoch grundsätzlich möglich.

#### **4.3.1.2 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

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

#### **4.3.1.3 Sonstige Immissionen**

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

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

### **4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### **4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

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

Die derzeit ausschließlich als Acker genutzte Plangebietsfläche wird als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt. Der Eingriff in das

Landschaftsbild wird daher in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf einer bisher als Acker genutzten Fläche hervorgerufen, die innerhalb von Baugebieten liegt.

Das geplante Wohn- bzw. Mischgebiet stellt eine sinnvolle Erweiterung der westlich und südlich vorhandenen Wohngebiete und auch der südöstlich des Plangebietes vorhandenen Einzelhandelsnutzungen dar. Mit der Bebauung dieser Fläche wird eine vorhandene Baulücke am nordwestlichen Rand der Ortslage von Sögel mittelfristig geschlossen.

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

#### **4.3.2.2 Boden / Wasser**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.3.2.3 Klima / Luft**

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

Mit der im nachfolgenden Bebauungsplan geplanten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im geplanten Wohngebiet und 0,6 im geplanten Mischgebiet verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 60 % bzw. 40 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die vorgesehene Begrenzung der Versiegelung, unter Berücksichtigung der Lage des vorliegenden Plangebietes inmitten umgebener Bebauung, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

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

#### **4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

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

Die Ackerfläche wird mittels schwerer Maschinen und Geräte ständig bearbeitet. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung von Flora und Fauna.

Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

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

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

### **Artenschutzprüfung**

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

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

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

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

besonders geschützte Arten, die

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

### **Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen**

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

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

### **Prüfung der Verbotstatbestände**

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

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

Ein entsprechender Hinweis wird in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen.

Da im Nahbereich der Plangebietsfläche Bereiche mit der gleichen Biotopausstattung vorhanden sind, stehen für Flora und Fauna genügend Ausweichflä-

chen zur Verfügung, sodass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der vorgenannten Maßnahmen zum Artenschutz verursacht die Darstellung von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche an dieser Stelle keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

#### **4.3.2.5 Wirkungsgefüge**

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

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

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

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

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

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

In der Gemeinde Sögel besteht konkret eine Nachfrage an gemischt nutzbaren Grundstücken für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung im Zusammenhang mit einem Wohnhaus errichten möchten. Hierfür stehen Flächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche nicht zur Verfügung.

Solche Nutzungen können jedoch sinnvoll entlang der Wahner Straße im Bereich einer dort bestehenden Siedlungslücke entwickelt werden. Die gemisch-

ten Nutzungen können östlich bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen ergänzen. Sie werden jedoch auf die Tiefe einer Bauzeile beschränkt.

Die weiteren rückwärtig gelegenen Teilflächen können dagegen städtebaulich sinnvoll für eine Erweiterung der angrenzend vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen herangezogen werden. Diese sollen abschnittsweise, nach dem Bedarf der Gemeinde, entwickelt werden.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung soll durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,4 (allgemeines Wohngebiet) oder 0,6 (Mischgebiet) begrenzt werden. Diese Werte entsprechen der jeweils nach § 17 BauNVO für diese Gebiete möglichen Obergrenze. Dadurch soll in diesem bereits von Bebauung umgebenen Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Damit verbleiben 40-60 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung z.B. als Gartenfläche, erfolgen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

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

#### **4.3.2.7 Eingriffsregelung**

##### **a) Zulässigkeit des Eingriffs**

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

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

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

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

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

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die Beschaffung von Wohnraum bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Sögel die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

### **b) Eingriffsbilanzierung**

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

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

### **c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes**

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	31.802 qm	1 WF	31.802 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>31.802 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>31.802 WE</b>

#### d) Ermittlung des Kompensationswertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Mischgebiet (GRZ 0,6)</b>	<b>11.219 qm</b>	-	-
versiegelt (60 %), (X)	6.731 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (40 %)	4.488 qm	1 WF	4.488 WE
<b>Wohngebiet (GRZ 0,4)</b>	<b>20.583 qm</b>	-	-
versiegelt (40 %)	8.233 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Gartenfläche (60 %)	12.350 qm	1 WF	12.350 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>31.802 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>16.837 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **16.837 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**31.802 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **14.965 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

### e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 3)

#### Kompensation aus der Waldumwandlung „Fläche Jelges“

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

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

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

Das im Rahmen der vorliegenden Planung verbleibende Defizit von **14.965 WE** soll im Bereich dieser noch zur Verfügung stehenden Kompensation ausgeglichen werden. Nach Zuordnung dieser Werteinheiten, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, stehen im Bereich der vorgenannten Flurstücke somit noch **26.417 WE** für eine **Kompensation nach Naturschutzrecht** zur Verfügung.

Die konkrete Zuordnung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Abzug der Ersatzfläche Jelges stehen im Bereich der o.g. Flurstücke **zusätzlich noch 8.340 qm für einen Waldersatz nach Landeswaldgesetz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht** zur Verfügung. Von diesen noch zur Verfügung stehenden 8.340 qm wurden dem Bebauungsplan Nr. 75 „Püttkesberge“ bereits 1.865 qm als Waldersatz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht zugeordnet, sodass im Bereich dieser Flurstücke zurzeit noch **6.475 qm als Waldersatz und gleichzeitig als Kompensation nach Naturschutzrecht** zusätzlich zu den genannten 26.417 WE zur Verfügung stehen.

### f) Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **16.837 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**31.802 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **14.965 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses verbleibende Defizit von 14.965 WE soll im Bereich der Ersatzaufforstung Jelges kompensiert werden. Hier stehen 41.382 WE für eine Kompensa-

tion nach Naturschutzrecht und 6.475 qm / 6.475 WE als Waldersatz und Kompensation nach Naturschutzrecht zur Verfügung.

Zur Kompensation der durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe sollen **14.965 WE** der zur Verfügung stehenden 41.382 WE in Anspruch genommen, sodass nach Zuordnung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kompensation nach Naturschutzrecht noch **26.417 WE** zur Verfügung stehen (zuzüglich 6.475 qm / 6.475 WE als Waldersatz/Kompensation).

Die konkrete Zuordnung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

#### **4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet wird laut Bodenkarte von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Plaggenesch überlagert. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung. Von einer Bebauung kann jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht abgesehen werden. Das Plangebiet stellt eine Siedlungslücke dar, welche vollständig von Bebauung umgeben ist und sich in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzungen bzw. entlang der Wahner Straße auch gemischt genutzten Gebäuden anbietet.

In die nachfolgenden Bebauungspläne wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

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

#### **4.3.4 Wechselwirkungen**

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

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Naturschutzgesetz, auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

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

#### **4.3.5 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive ackerbauliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten. Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben.

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

#### **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)**

Wie bereits in Kapitel 1.2 und 3.1 beschrieben, besteht in der Gemeinde Sögel eine Nachfrage nach wohnbaulich bzw. gemischt zu nutzenden Grundstücken, die innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche nicht gedeckt werden kann.

Der Gemeinde steht jedoch südlich der Wahner Straße eine Fläche zur Verfügung, welche östlich und nördlich an ausgewiesene und vollständig bebaute Wohngebiete anschließt. Nördlich der Wahner Straße schließt sich ein weiteres Wohngebiet an. Im Osten grenzen Einzelhandelsbetriebe und die weitere Ortslage von Sögel an. Das Gebiet ist somit vollständig von Bebauung umgeben und bietet sich in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzungen bzw. entlang der Wahner Straße auch gemischt genutzten Gebäuden an.

Das Plangebiet stellt mit einer Fläche von ca. 3,1 ha eine kleinere Erweiterung der umliegenden Baugebiete dar. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 87 soll zunächst nur die nordwestliche Teilfläche verbindlich als Mischgebiet festgesetzt werden, um den konkret bestehenden Bedarf zu decken. Die weiteren Flächen sollen abschnittsweise, je nach Bedarf, entwickelt werden.

Sinnvolle Alternativen, die zu erheblich geringeren Umweltbelastungen führen würden, drängen sich nicht auf, zumal auf intensiv genutzte Flächen bzw. auf Flächen direkt angrenzend zu bestehenden bebauten Bereichen zurückgegriffen wird. Auch die Ausweisung von weniger Fläche ist nicht zweckmäßig, da sich der Bereich als Siedlungslücke darstellt und mittelfristig geschlossen werden soll.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche somit als städtebaulich sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung in Sögel.

#### **4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

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

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind ebenfalls nicht Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt.

Hierzu wird auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen.

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

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

## **4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **4.6.1 Methodik**

Die Ermittlung von Verkehrslärm und von Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen war nicht erforderlich. Auch auf die Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen durch die östlich gelegene Einzelhandelsnutzungen wurde verzichtet, da zunächst nur der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes mit einem Abstand von mind. 140 m zu den Gewerbenutzungen verbindlich bauleitplanerisch als Mischgebiet entwickelt werden soll.

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

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

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen planerisch vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde Sögel spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Gemeinde Sögel wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

### **4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche bzw. einer gemischten Baufläche am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht eine Ackerfläche verloren.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Durch die geplante externe Regenwasserrückhaltung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch vermieden.

Da das Plangebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf besondere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung kann daher verzichtet werden.

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

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen oder Verkehrslärm nicht zu erwarten. Mögliche Gewerbelärmimmissionen durch östlich vorhandene Einzelhandelsbetriebe sind im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und gegebenenfalls durch aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von gemischter bzw. wohnbaulicher Nutzung und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Flächen im Plangebiet sind jedoch von kulturhistorisch bedeutsamen Plaggeneschböden überlagert. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

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

## **5 Abwägung**

### **5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

#### **5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur vorliegenden 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

### **5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt.

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

#### Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 24.11.2016 und 21.07.2017

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

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

#### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahmen vom 23.11.2016 und 13.07.2017

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

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

## **5.2 Abwägungsergebnis**

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

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

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

Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, die Maßnahmen erforderlich machen, können sich im östlichen Bereich des Plangebietes ergeben. Im Rahmen des geplanten Bebauungsplanes Nr. 87 wird zunächst jedoch nur der nordwestliche Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verbindlich als Mischgebiet entwickelt. Bei der weiteren verbindlichen Entwicklung der Wohngebietsflächen sind die Immissionssituation und ggf. erforderliche Maßnahmen im dann aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Aufgrund der innerörtlichen Lage der Betriebe mit umgebenden Wohngebieten erscheint die geplante gemischte bzw. wohnbauliche Siedlungsergänzung jedoch grundsätzlich möglich.

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

Der kulturhistorisch bedeutsame Eschboden geht dauerhaft verloren und kann nicht kompensiert werden. Dieser Belang wird gegenüber der Schaffung von Siedlungsflächen für eine gemischte Nutzung bzw. die Wohnbauentwicklung zurückgestellt. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen nicht entgegen.

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

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

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

## 6 Verfahren

### a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

### b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

### c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 10.08.2017 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 23.08.2017.

Sögel, den 23.08.2017

  
Samtgemeindebürgermeister

## Anlagen

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

**124. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel**

**- Versickerungsuntersuchung**

**Projekt 2298-2017 -**



**M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN**

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

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

# Versickerungsuntersuchung

**Projekt: 2298-2017**

## **Bebauungsplan Nr. 124 „Wahner Straße“, Samtgemeinde Sögel**

**Auftraggeber:** Samtgemeinde Sögel  
Ludmillenplatz  
49751 Sögel

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

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

**Datum:** 14. Februar 2017

---

**Büro für Geowissenschaften M&O GbR**

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

**Büro Sögel:**  
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel

e-mail: [info@mo-bfg.de](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 hydrogeologische Verhältnisse ...	2
4	Durchführung der Untersuchungen .....	2
5	Ergebnisse der Untersuchungen .....	3
5.1	Bodenverhältnisse.....	3
5.2	Grund- und Schichtwasserverhältnisse .....	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit .....	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
7	Schlusswort .....	5

## 1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR (Spelle und Sögel) wurde von der Samtgemeinde Sögel beauftragt, den anstehenden Boden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wahner Straße“ in Sögel auf seine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen (siehe Lageplan in Anlage 1).

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

## 2 Untersuchungsunterlagen

- Topographische Karte 1:25.000 Blatt 3111 Sögel
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3111 Sögel
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt 3110 Sögel
- Hydrogeologische Karte 1:50.000 Blatt 3110 Sögel
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnis des Versickerungsversuches

## 3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

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

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

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

## 4 Durchführung der Untersuchungen

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

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

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

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

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

## **5 Ergebnisse der Untersuchungen**

### **5.1 Bodenverhältnisse**

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

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

### **5.2 Grund- und Schichtwasserverhältnisse**

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

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

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

### **5.3 Wasserdurchlässigkeit**

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

Der gemessene  $k_f$ -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die geprüften Sande ein  $k_f$ -Wert von rd.  $6 \times 10^{-5}$  m/s.

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

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

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

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

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

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

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

## 7 Schlusswort

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

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

Spelle, 14. Februar 2017



Dr. rer. nat. Mark Overesch  
Beratender Geowissenschaftler



Dipl.-Geol. Sven Ellemann

## Literatur

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

## Anlagen

Anlage 1 Übersichtskarte und Lageplan der Untersuchungspunkte

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

Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)

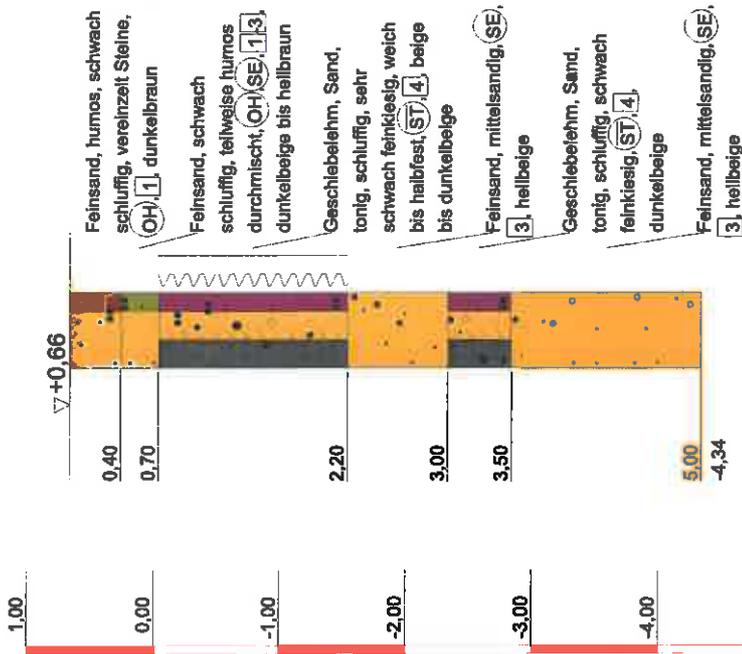
## **Anlage 1: Lageplan der Untersuchungspunkte**



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

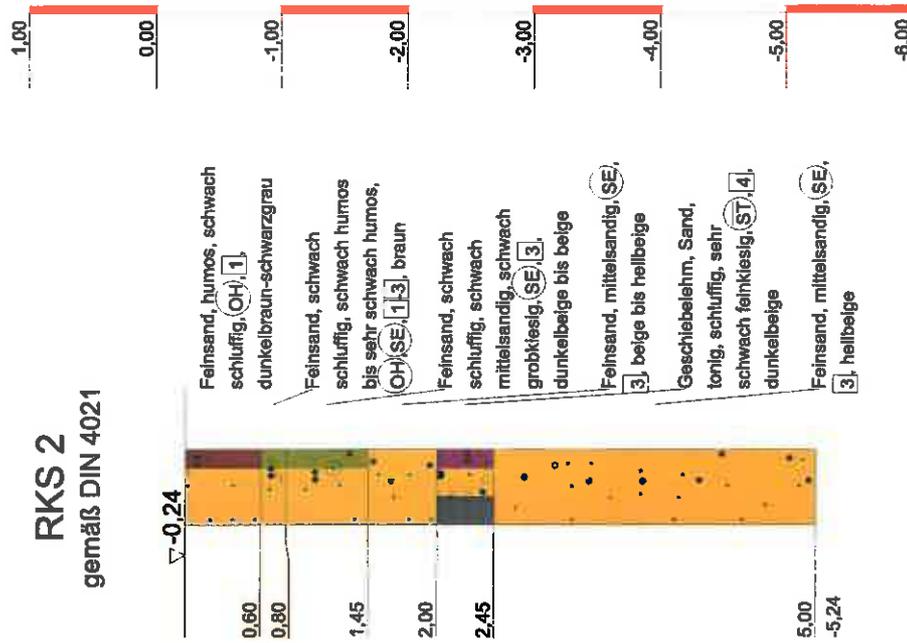
Kote [m]

### RKS 1 gemäß DIN 4021



Kote [m]

### RKS 2 gemäß DIN 4021



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

**Bauvorhaben:**  
 Versickerungsuntersuchung  
 Wahner Straße, 49751 Sögel

**Planbezeichnung:**  
 Bohrprofile der Rammkernsondierungen

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

## **Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)**

# Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

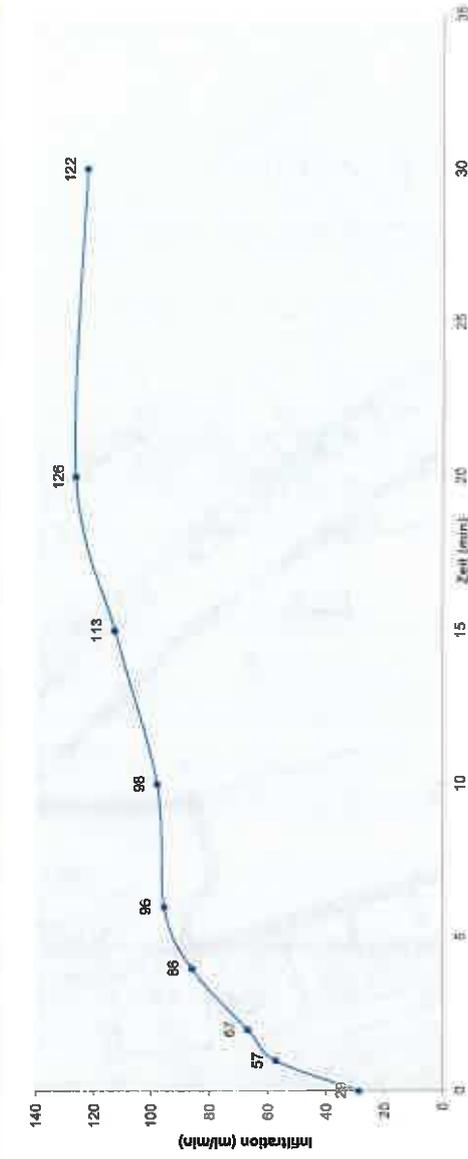
Projekt: 2298-2017 (Anlage 3)

Test: VU 1 (RKS 2)

Datum: 06.02.2017

Bearbeiter: Ellermann

mm	min	Q/min
0	0	0
6	1	57
13	2	57
31	4	65
51	6	96
92	10	98
151	15	113
217	20	126
345	30	122



Durchmesser Bohrloch

7 cm

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

90 cm

Wassertemperatur

13 °C

Bohrlochtiefe (H)

100 cm

Grundwasserstand (GW) /  
wasserundurchlässige Bodenschicht

245 cm

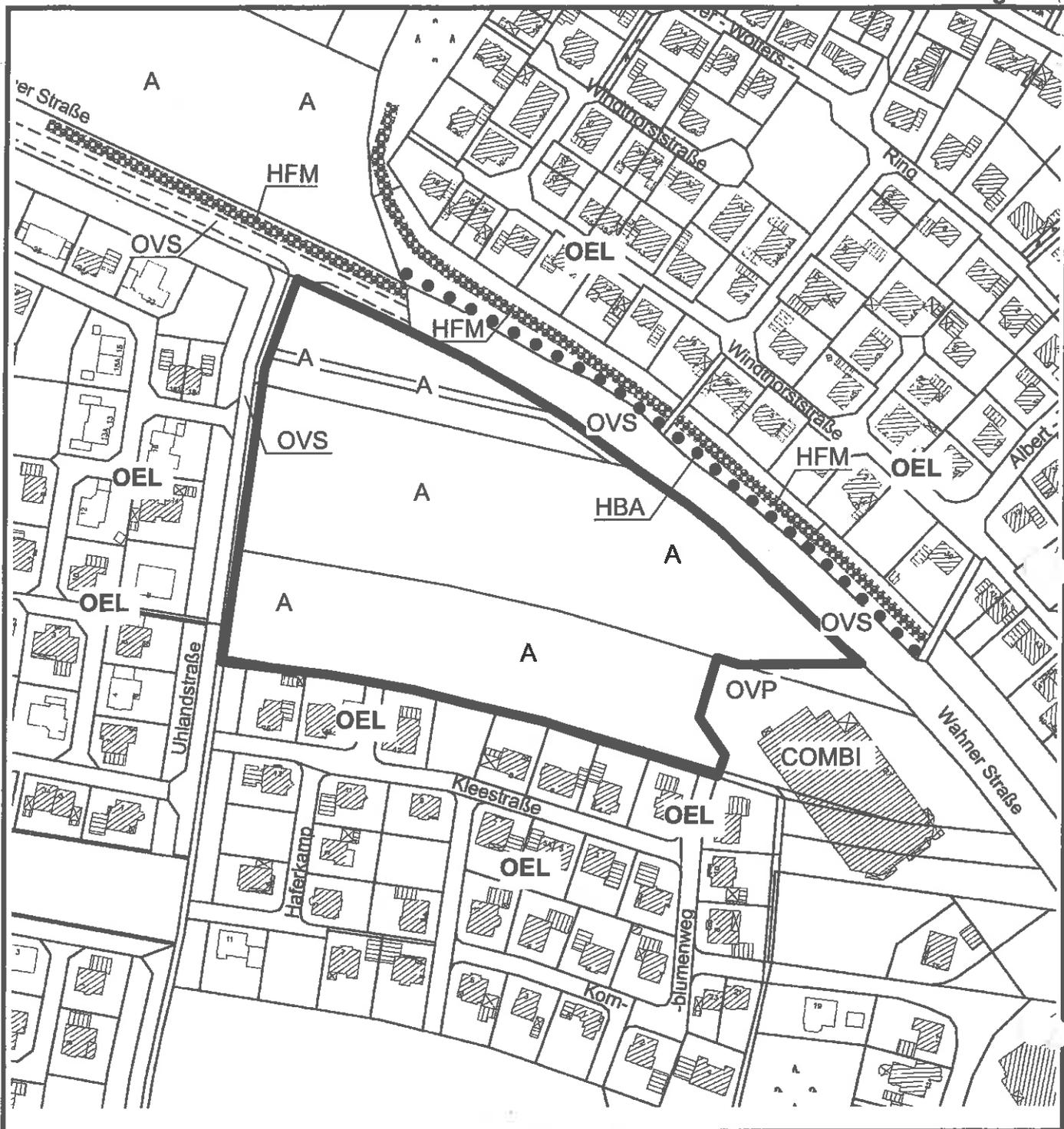
Randbedingungen / Zwischenwerte:  
Infiltrationsrate "Q" 2,04 ml/sec  
122,5 ml/min

Radius-Bohrloch "r" 4 cm  
Wert "h<sub>0</sub>" 90 cm  
Wert "h" = H-h<sub>0</sub> 10 cm  
Wert "S" = GW-H 145 cm

Viskosität 1,2 Wasserviskosität im Bohrloch  
Wasserviskosität bei 20°C  
$$k = \frac{Q}{2\pi \cdot h \cdot \ln\left(\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1}\right)}$$

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

**K<sub>r</sub>-Wert:**  
**3,0 · 10<sup>-5</sup> m/s**  
**258,8 cm/Tag**



**Legende:**

**Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)**

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

**Hauptbestandsbildner:**

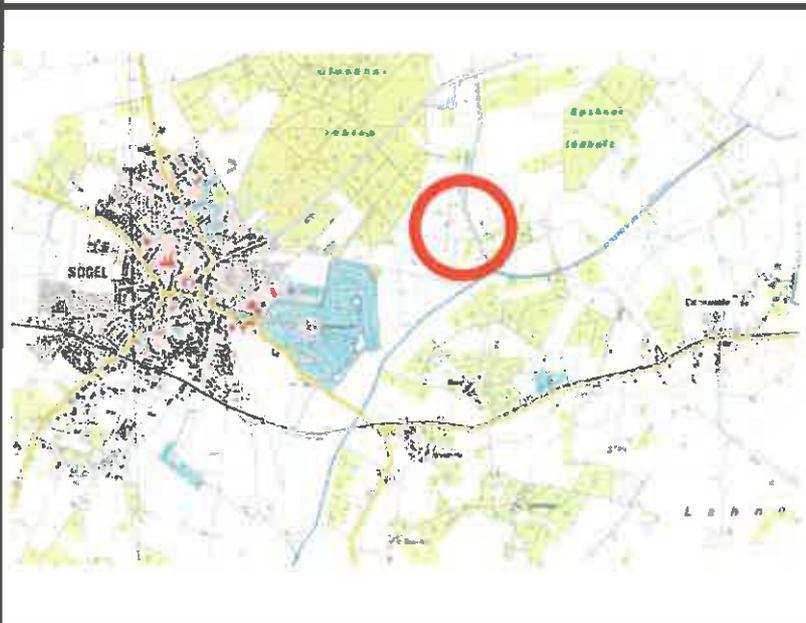
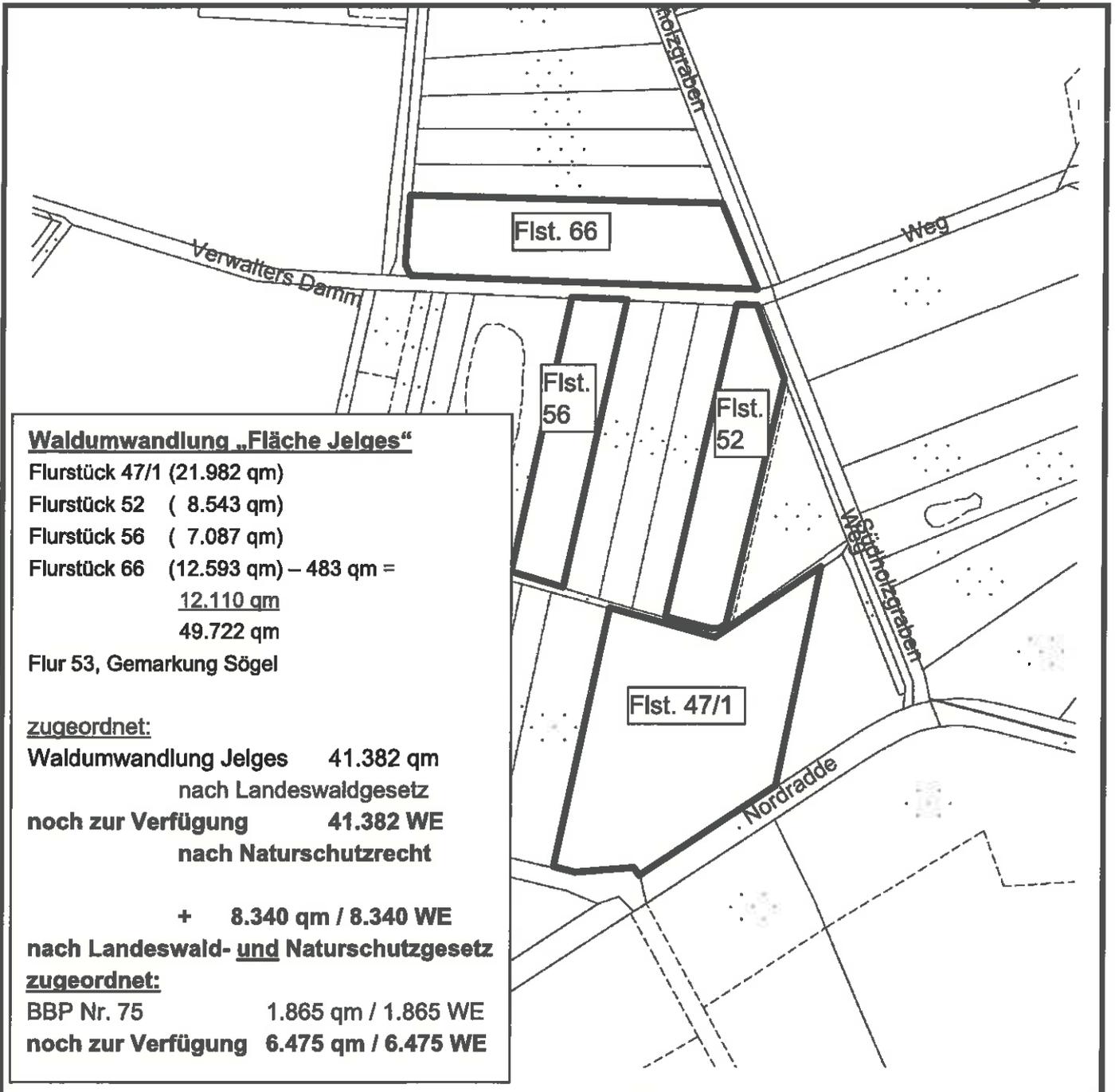
Bi	Birke	Ei	Eiche
Eb	Eberesche	Ho	Holunder
Ts	Sp. Traubenkirsche		

**Samtgemeinde Sögel**

**Anlage 2**  
 der Begründung  
 zur  
**124. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes**  
 (Gemischte Bauflächen und  
 Wohnbauflächen in Sögel)

**Plangebiet**

**Biotoptypen**



**Samtgemeinde Sögel**

---

**Anlage 3**  
 der Begründung  
 zur  
**124. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes**  
 (Gemischte Bauflächen und  
 Wohnbauflächen in Sögel)

---

**Kompensationsmaßnahme**  
**Übersicht**

---

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 03/2017



# Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

## 124. Änderung des Flächennutzungsplanes

- gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in Sögel -

# URSCHRIFT

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



#### 1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Sögel. Es wird im Norden durch die Wahner Straße und im Westen durch die Uhlandstraße begrenzt und erstreckt sich nach Süden und Osten jeweils bis zur vorhandenen Bebauung entlang der Kleestraße bzw. der Wahner Straße.

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

In diesem Bereich sind außerdem noch unbebaute Flächen in einer Größe von ca. 3,1 ha vorhanden, welche sich derzeit als Siedlungslücke darstellen. Die Flächen sind im Westen und Süden sowie auch nördlich der Wahner Straße von Wohngebieten umgeben. Östlich schließen sich Einzelhandelsnutzungen an. Der Bereich ist somit vollständig von Bebauung umgeben und aufgrund seiner Lage für eine Siedlungsentwicklung prädestiniert.

Für das Gebiet ist angrenzend zur Wahner Straße die Entwicklung einer gemischten Bauungsstruktur vorgesehen. Der rückwärtige Bereich soll für eine wohnbauliche Entwicklung zur Erweiterung der westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete vorgehalten werden, wobei die verbindliche bauleitplanerische Entwicklung der Flächen abschnittsweise, entsprechend dem Bedarf, vorgenommen werden soll.

#### 2. Verfahrensablauf

##### Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde nach Bekanntmachung am 24.10.2016 im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 24.11.2016 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel durchgeführt. Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Anregungen ein.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 24.10.2016. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 28.11.2016 aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung wies die Untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen ist. Die Fläche war jedoch bereits in einem bestehenden Oberflächenentwässerungskonzept berücksichtigt. Für das vorliegende Plangebiet ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser einem südwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gab an, dass im Plangebiet Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch) zu erwarten sind.

#### Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 10.08.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden in diesem Rahmen nicht vorgebracht.

Nach Aussage der Unteren Wasserbehörde sind die Flächen des Plangebietes in der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken vom 14.09.2004 berücksichtigt. Da die Planung jedoch einen höheren Versiegelungsgrad zulässt, als derjenige der bei der Bemessung der Entwässerungsanlagen berücksichtigt ist, ist eine Anpassung oder eine neue Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Diese wird die Gemeinde zu gegebener Zeit einholen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie erneuerte seinen Hinweis auf den Plaggeneschboden. Die Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktion sind im Umweltbericht berücksichtigt.

Zudem gab das Landesamt an, dass von der Planung das Erdölfeld „Ostenwalde“ betroffen ist. Nach Kenntnis der Samtgemeinde Sögel wird dieses jedoch nur im Bereich des bestehenden Kompensationspools nördlich angrenzend zur Nordradde berührt. Da dieser Kompensationspool mit allen Betroffenen abgestimmt wurde und bereits umgesetzt ist, sind Auswirkungen auf das Erdölfeld „Ostenwalde“ durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Durch die vorliegende Planung soll der Nachfrage nach wohnbaulich bzw. gemischt zu nutzenden Grundstücken in der Mitgliedsgemeinde Sögel Rechnung getragen werden. Durch die Planung kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht eine Ackerfläche verloren.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Durch die geplante externe Regenwasserrückhaltung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch vermieden.

Da das Plangebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf besondere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung kann daher verzichtet werden.

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

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

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen oder Verkehrslärm nicht zu erwarten. Mögliche Gewerbelärmmissionen durch östlich vorhandene Einzelhandelsbetriebe sind im östlichen Bereich des Plangebietes denkbar. Der östliche Bereich wird derzeit jedoch noch nicht verbindlich bauleitplanerisch entwickelt. Im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung ist die Immissions-situation zu ermitteln und gegebenenfalls durch aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich von gemischter bzw. wohnbaulicher Nutzung und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmmissionen bekannt sind.

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

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

#### **4. Abwägungsvorgang**

Durch die vorliegende Planung einer gemischten bzw. einer Wohnbaufläche können sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen. Für Natur und Landschaft geht im Wesentlichen Ackerfläche verloren.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Nahbereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß dem Naturschutzgesetz sind nach einem anerkannten Modell bewertet worden und können extern ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen nicht entgegen, da die Bauflächenvorbereitung und der Rückschnitt bzw. die Beseitigung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August durchgeführt wird. In die nachfolgenden Bebauungspläne werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

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

Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, die Maßnahmen erforderlich machen, können sich im östlichen Bereich des Plangebietes ergeben. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 87 wird zunächst jedoch nur der nordwestliche Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verbindlich als Mischgebiet entwickelt. Bei der weiteren verbindlichen Entwicklung der Wohngebietsflächen sind die Immissionssituation und ggf. erforderliche Maßnahmen in dann aufzustellenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Bei dem in Anspruch genommenen Gebiet handelt es sich um Flächen, welche vollständig von Bebauung umgeben sind und sich als Siedlungslücke darstellen. Das Gebiet bietet sich daher in besonderer Weise für eine ergänzende Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzungen bzw. entlang der Wahner Straße auch gemischt genutzten Gebäuden an. Da auch erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen und die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können, ist die vorliegende Planung durchgeführt worden.

Die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist somit am 23.08.2017 beschlossen worden.

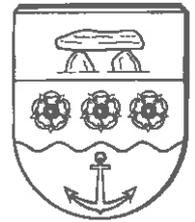
Sögel, den

Samtgemeindebürgermeister



# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2018

Ausgegeben in Meppen am 28.09.2018

Nr. 25

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>			
400 Satzung zur Änderung der Satzung des Landkreises Emsland über die Entschädigung von Ehrenbeamten und ehrenamtlich Tätigen vom 24.09.2018	303	409 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Johann Grönniger, Haren	306
401 Bekanntmachung; Sitzübergänge im Kreistag des Landkreises Emsland	303	410 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Carola & Josef Klätte GbR, Rastdorf	306
402 Öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses über den Jahresabschluss des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 2017 sowie öffentliche Bekanntgabe des um die Stellungnahme des Landrats ergänzten Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2017	303	411 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Olinger Geflügelmast GmbH & Co. KG, Herzlake	307
403 Bekanntmachung über die Feststellung des Ergebnisses der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Meppen	304	412 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Ralf Otten, Geeste	307
404 Bekanntmachung über die Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Aus- und Umbau des Geh- und Radweges an der K147 (Straßenkilometer 58,200 – 60,000) innerhalb der Ortsdurchfahrt Neudersum	304	413 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hermann-Josef Schulte, Twist	307
405 Jahresabschluss des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland für das Wirtschaftsjahr 2017	304	414 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Schulte-Wülwer, Aschendorf	308
406 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Ewald Ameln, Oberlangen	305	415 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Marlene Stahljans, Meppen, Betriebsstandort: Twist	308
407 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); ABG Veredelungs GmbH & Co. KG, Rhede	305	416 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Stahljans, Meppen; Betriebsstandort: Twist	308
408 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Gerdes Agrar GmbH & Co. KG, Lorup	306	417 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wessels, Haren	309

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>			
418 Bekanntmachung; Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Bawinkel zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich nordöstlich der Osterbrocker Straße (L67) bis zur Geester Gemeindegrenze; Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Bawinkel für den Bereich nordöstlich der Osterbrocker Straße (L67) bis zur Geester Gemeindegrenze vom 18.09.2018	309	428 Bekanntmachung der Gemeinde Salzbergen; Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich Nordmeyerstraße“	316
419 Bekanntmachung der Gemeinde Esterwegen; Bebauungsplan Nr. 6 „Schul- und Sportzentrum“, 6. Änderung – im beschleunigten Verfahren gemäß 13a Baugesetzbuch (BauGB)	311	429 Bekanntmachung der Gemeinde Salzbergen; Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 97 „Baugebiet östlich Nordmeyerstraße“	316
420 Bekanntmachung der Gemeinde Esterwegen; Bebauungsplan Nr. 64 „Verbindungsstraße Mühlenberg (K116) und Heidbrücker Straße (L30)“	311	430 Bekanntmachung der Gemeinde Sögel; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	317
421 Bekanntmachung der Samtgemeinde Lengerich; Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2012 und 2013	312	431 Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	317
422 Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 15 Teil IX, Ortsteil Darne/Bramsche mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Industriepark Lingen-Süd“	312	432 Gemeinde Spelle – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“	318
423 Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems); Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 38, Bereich: „Testgelände“; hier: Genehmigung der Änderung	313	433 Samtgemeinde Spelle – Inkrafttreten der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus)	318
424 Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 57.7 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Gewerbegebiet Nödike – Höfthof, Teil II“	313	<b>C. Sonstige Bekanntmachungen</b>	
425 Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I der Stadt Meppen, Baugebiet: „Zwischen Herzog-Arenberg-Straße, Mühlenstraße, Clemensstraße und Friedrichstraße“; Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	314	434 Bekanntmachung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden; Feststellung gemäß § 5 Abs. 2 UVPG (Rüschchen GmbH & Co. KG, Lathen); Bek. d. GAA Emden v. 14.09.2018 – L22.025.15/99/EMD17-097-01	319
426 Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bauleitplanung der Stadt Papenburg; – 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet: „Wohnen zwischen Bethlehem und Splitting“)	314		
427 Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bebauungsplan Nr. 264 „Wohnen zwischen Bethlehem, Splitting und Rheiderlandstraße“ mit baugestalterischen Festsetzungen	315		

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

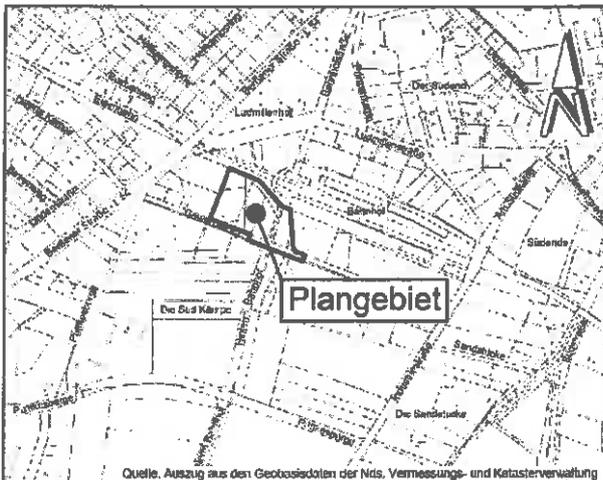
Salzbergen, 17.09.2018

GEMEINDE SALZBERGEN  
Der Bürgermeister

### 430 Bekanntmachung der Gemeinde Sögel; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 den Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Flur I. OG, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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

Sögel, 24.09.2018

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

### 431 Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 23.08.2017 beschlossene 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 29.08.2018 – Aktenzeichen: 65-523-01/124 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Das Plangebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt südlich der „Wahner Straße“ im nordwestlichen Bereich der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Sögel. Das Plangebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll zukünftig als „Gemischte Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan.



Die genehmigte Fassung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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

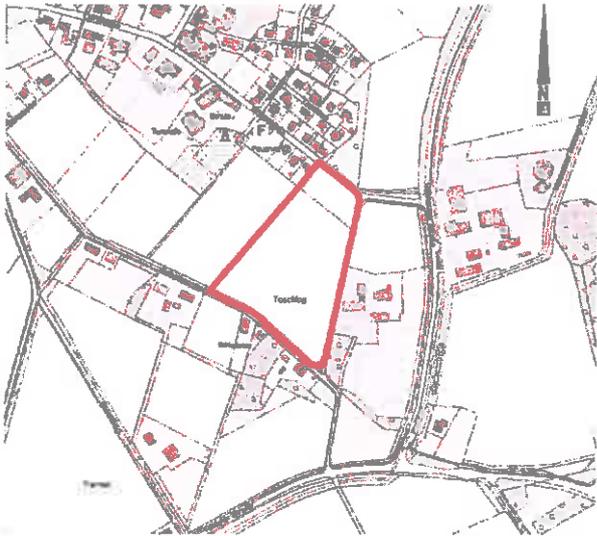
Sögel, 18.09.2018

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindebürgermeister

### 432 Gemeinde Spelle – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung mit Umweltbericht, der Baugrunduntersuchung, der wasserrechtlichen Voruntersuchung, des Geruchsimmisionsgutachtens, dem Ergebnis der Brutvogelkartierung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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



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

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung mit Umweltbericht, der Baugrunduntersuchung, der wasserrechtlichen Voruntersuchung, des Geruchsimmisionsgutachtens, dem Ergebnis der Brutvogelkartierung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt mit einer zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Rathaus in Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 44, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Spelle geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Spelle, 13.09.2018

GEMEINDE SPELLE  
Der Bürgermeister

### 433 Samtgemeinde Spelle – Inkrafttreten der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Spelle am 27.06.2018 beschlossene 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 30.08.2018 (Az.: 65-610-415-01/46) gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus, und ist nachstehend umrandet dargestellt:



(Grundlage: Topographische Karte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers LGLN, Regionaldirektion Meppen, Katasteramt Lingen)

Mit dieser Bekanntmachung wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle wirksam.