

Gemeinde Börger
Landkreis Emsland

Hat vorgelegen

Meppen, den 17. Aug. 1994

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:



Anlage zur Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 13
" Pius " der
Gemeinde Börger

hier:

Berücksichtigung von
Natur und Landschaft

E 1 / 22.02.1994 / SG Sögel
- 13BE-EN1.TXT -

URSCHRIFT

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	3
1.1 Planerische Vorgaben	3
1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	3
1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
1.2 Naturraum	4
1.3 Böden	4
1.4 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)	5
1.5 Landschaftsbild	6
1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand	6
1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen	8
1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang	9
1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes	9
1.10 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	11
1.11 Zulässigkeit des Eingriffs	12
1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	13
1.13 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	14
1.14 Abwägung	15
1.14.1 Bestandsbewertung	16
1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe	19
1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Ein- griffe	22
1.14.4 Abwägung	22
1.15 Ersatzmaßnahmen	23
1.15.1 Beschreibung der Ersatzflächen	23
1.15.2 Bewertung der Ersatzflächen	27
1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	28
1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung	29
1.17 Verfahrensvermerke	30

1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

1.1 Planerische Vorgaben:

1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird das Plangebiet als im Siedlungsbereich liegend ausgewiesen. Eine im Westen liegende Teilfläche befindet sich in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung.

Nordwestlich des Plangebietes schließt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung an. Diese Verbindungsstrecke ist auch als regional bedeutsamer Fahrradweg ausgewiesen.

Die angrenzenden Flächen werden als zum Siedlungsbereich zugehörend dargestellt.

1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte: Die Waldfunktionenkarte Niedersachsens, L 3110 Sögel (M 1 : 50.000, Ausgabe 1974) stellt das südöstliche Teilgebiet als Wald dar. Dieses Teilgebiet befindet sich in einem Bereich, wo der Wald Schutzfunktionen für das Klima ausübt und zwar wird dieses Waldstück in Verbindung mit der großen Waldfläche im Nordwesten gesehen. Dieser Bereich ist mit der Gewichtungsstufe 2 dargestellt.

In der Waldfunktionenkarte wird der westliche Teilbereich des Plangebietes als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

1.1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz: Die 'Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche', L 3110 Sögel (M 1 : 50.000, Ausgabe 1981) stellt für das Planungsgebiet und dem umliegenden Bereich keinen besonders wertvollen Bereich für den Naturschutz dar.

1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Laut Darstellung der 'Karte für die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen', L 3110 Sögel (M 1 : 50.000, Ausgabe 1981) besteht für das Planungsgebiet und seiner Umgebung kein besonderer Schutz nach dem Naturschutzrecht.

1.2 Naturraum: Das Plangebiet befindet sich auf dem Nordhümmling (592.1). In einer genaueren Unterteilung ist es der Börger-Sand-Geest zuzuordnen.

Dieser Raum stellt sich als flachgewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar, der in nordnordöstlicher Richtung verläuft. In der Umgebung von Börger herrschen reine, trockene, meist bis zu Heide-Podsolen gebleichte Sandböden vor, wo die Flächen ehemals zum größten Teil mit Heide bedeckt waren. Dieser Raum wird durch lockere Haufendörfer und den sie umgebenden Eschgebieten geprägt. Die Heideflächen waren von Baumgruppen und feuchten Mulden durchsetzt, wo sich sogenannte 'Heide-Weiher' entwickelten. Aus dem ehemals weiten Heideflächen sind Kiefernforste entstanden und ebenfalls unfruchtbare Ackerflächen.

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

1.3 Böden: Laut der Bodenkundlichen Standortkarte liegen hier trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor. Diese Böden sind besonders anfällig für die Deflation (Winderosion).

Als Bodentypen kommen in diesem Bereich Podsol-Braunerden und vor allem Podsole vor, die sich aus Geschiebedecksand, teilweise aus Flugsand entwickelten. Im Unterboden befindet sich meistens glazifluvialer Sand.

(Quelle: Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1977)

Um Auskunft über eine eventuelle Eignung des Bodens für eine Dach- bzw. Oberflächenwasserversickerung zu erhalten, wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock durchgeführt (siehe Anlage 1). Dabei wurde die Bodenart durch eine Fingerprobe ermittelt. Bis zu einem Meter Tiefe liegt nur Sand vor, der für eine Versickerung geeignet ist.

Anhand des Schichtaufbaus eines Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann. Der vorliegende Bodentyp ist ein Ranker, der keine kulturhistorische Bedeutung hat.

1.4 Potentiell natürliche Vegetation (PNV): Im Plangebiet würde als potentiell natürliche Pflanzendecke der Stieleichen-Birkenwald vorherrschen. Östlich des Plangebietes im Bereich der Ohe-Niederung würde eine Bruchwaldgesellschaft vorherrschen, so daß Pflanzen auch aus dieser Gesellschaft im Plangebiet wachsen würden.

(Quelle: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens von 1978, M 1 : 500.000)

Der Stieleichen-Birkenwald wird von folgenden Gehölzen geprägt:

Baumschicht:

Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)
Zitterpappel	(Populus tremula)

Strauchschicht:

Ilex	(Ilex aquifolium)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Wacholder	(Juniperus communis)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Frangula alnus)

(Quelle: Ellenberg, H., Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, 1986, S. 254)

Innerhalb der Bruchwaldgesellschaft kommen folgende Gehölzarten vor:

Baumschicht:

Moorbirke	(Betula pubescens)
Sandbirke	(Betula pendula)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)

Strauchschicht:

Faulbaum	(Frangula alnus)
Brombeere	(Rubus fruticosus)

(Quelle: Runge, F., Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

1.5 Landschaftsbild: Aufgrund der Lage erhält der beschriebene Bereich einen Übergangscharakter. Dieser Übergang macht sich sowohl topographisch als auch nutzungsspezifisch bemerkbar.

Nördlich der Ortschaft Börger befinden sich größere Kiefernwälder. Diese werden von einem Streifen nordöstlich von Börger, wo vorwiegend Ackerbau betrieben wird, abgelöst. In diesem Bereich befindet sich das Plangebiet. In Richtung 'Ohetal' stellen sich vor allem Wiesen und Weiden ein. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von Feldgehölzen durchsetzt, welche vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation bestehen.

Topographisch wird das Gefälle durch einen Abfall der Höhe von bis zu 20 m deutlich.

Im Bereich der Kiefernwälder und der Ackerstandorte befinden sich Restbe-
reiche, wo Heide vorkommt, bzw. wo sich Trockenrasen entwickelt haben.

1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (siehe Anlage 2): Das Plangebiet liegt südöstlich der L 31 (Breddenberger Straße) und hat eine Größe von 10,59 ha.

Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der 'Breddenberger Straße', dem 'Piusweg', der 'Glupen' und von da wieder zur 'Breddenberger Straße'.

Im Südosten und innerhalb der Ackerflächen befinden sich zwei Kiefernwäldchen. Aufgrund des Standorts haben sich die Bäume sowohl in der Größe als auch im Umfang schlecht entwickelt. Neben den Kiefern (*Pinus sylvestris*) haben sich folgende Arten behauptet: Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Padus serotina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.). Am Waldrand wurden folgende Arten kartiert: Waldweidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Brennessel (*Urtica dioica*), Klebriges Greiskraut (*Senecio viscosus*) und Moose, die nicht näher bestimmt wurden.

Westlich des Kiefernwaldes schließt sich eine Weide an. Auf dieser Weide stehen vereinzelt Kiefernbaume mit geringerem Wuchs. Zur Zeit der Kartierung lag keine geschlossene Vegetationsdecke vor. Eine genaue Vegetationsaufnahme nach Braun/Blanquet liegt dem Anhang bei. Desweiteren wurde eine Vegetationsaufnahme des Randbereiches zwischen der Weide und dem 'Piusweg' angelegt und eine Vegetationsaufnahme im Bereich des Kiefernwaldes innerhalb der Ackerflächen. Ebenfalls liegen diese beiden Aufnahmen dem Anhang bei und es wird an dieser Stelle nicht näher darauf eingegangen (siehe Anlage 3 - 5).

Im Nordosten wird ein Streifen als Weide genutzt. Hierbei handelt es sich um eine vor nicht langer Zeit eingesäte Weide. Zwischen der Weide und dem Kiefernwald befindet sich an der südöstlichen Grenze ein bebautes Grundstück. In diesem Bereich sind ebenfalls Flachsilos angelegt, bzw. der Bereich wird als Maschinenabstellplatz genutzt.

Die restlichen Flächen werden ackerbaulich genutzt.

Entlang der nordöstlichen Grenze befindet sich ein Windschutzstreifen innerhalb des Plangebietes. Dieser setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Sandbirke	(Betula pendula)
Grauerle	(Alnus incana)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Späte Traubenkirsche	(Padus serotina)
Johannisbeere	(Ribes rubrum)

Im randlichen Bereich traten Beifuß (*Artemisia spec.*), Brennessel (*Urtica dioica*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) auf.

Ein Schlehenbusch (*Prunus spinosa*) befindet sich im östlichen Eckbereich der Planfläche.

1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen: Nordwestlich zwischen der 'Breddenberger Straße' und der Planfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, der als Straßenbegleitgrün anzusehen ist. Der Gehölzstreifen setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen: Kiefer (*Pinus sylvestris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*).

Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein Waldstreifen aus Kiefern, der die nachfolgende Bebauung ummantelt. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängender Nadelforst.

Zwischen 'Breddenberger Straße' und den 'Glupen' grenzt im Nordosten eine Fläche am Plangebiet an, die zum Zeitpunkt der Kartierung brach lag. Diese setzt sich in eine Weide fort, die von Einzelbäumen von der Brachfläche getrennt wird. Entlang den Verkehrswegen werden diese Flächen von Gehölzstreifen abgeschlossen. Im Osten befinden sich Ackerflächen im Anschluß an die Planfläche.

Südöstlich schließen bebaute Grundstücke an die Planfläche an.

1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang: Das Planungsgebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingerahmt. Nach Norden und Nordosten hat es Verbindung zur offenen Landschaft.

Aufgrund der Anbindung zur Wohnbebauung und des zwar landwirtschaftlich genutzten Gebäudes auf der Planfläche erhält diese Fläche einen örtlichen Charakter.

1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes: Die Planungsfläche wird geprägt von unterschiedlichen Nutzungen und Standortverhältnissen. Die Waldbereiche haben für die Forstproduktion keine große Bedeutung, wohl aber für das Siedlungsklima. Desweiteren übernehmen sie als Lebensraum für die Tierwelt Bedeutung, die aber durch angrenzende Bebauung schon beeinträchtigt wird.

Die Weide, die einen lückigen Bestand aufweist und, wo der Frühlingspergel (*Spergula morisonii*) vorkommt, hat eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt. Da aber zur Zeit eine Überweidung stattfindet, in diesem Fall heißt es, die Tiere werden zugefüttert und können ihren täglichen Bedarf nicht durch den Aufwuchs decken, findet hier eine erhöhte Düngerezufuhr statt, was sich dahin auswirkt, daß Arten, wie u.a. Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) vorkommen. Diese Weide hätte ein Entwicklungspotential zum Sandmagerrasen, kann aber aufgrund der Überweidung diesen Zustand nicht erreichen.

Randbereiche der Weide weisen mehrere Kennarten der Frühlingspergel-Silbergrasflur (*Spergulo vernalis-Corynephorum canescentis*) auf.

(Quelle: Runge, F.; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986).

Die Frühlingspergel-Silbergrasflur zählt zu den Sandtrockenrasen. Sowohl der Randbereich als auch die Weide sind besonders wertvoll für Tierarten, die einen leicht erwärmbaren Lebensraum benötigen (u.a. Reptilien), da die offenen Stellen wo Sand vorliegt, gerade diesen Lebensraum bieten.

Weitere wertvolle Bereiche für den Naturhaushalt liegen beim Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche vor, als auch bei dem Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze. Besonders an diesen beiden Gehölzstrukturen wird deutlich, daß sich die Standortverhältnisse in Richtung Norden verbessern. Das Kiefernwäldchen erlangt Bedeutung als Trittsteinbiotop, wird aber ansonsten von Ackerflächen eingerahmt. Der Gehölzstreifen setzt sich vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammen und hat somit Bedeutung für den Naturhaushalt. Weiterhin hat er Bedeutung bei der Biotopvernetzung, da hier andere Gehölzstrukturen miteinander verbunden werden.

Der größte Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Aufgrund des Standorts handelt es sich hier um ein Grenzertragsboden, der nur bei entsprechendem Aufwand einen Ertrag bringt. Besonders solche Böden (mit hohem Anteil an Mittelsand und Grobsand) sind für eine Auswaschung von Nitrat gefährdet. Ebenfalls sind diese Böden aufgrund geringerer Austauschplätze und geringerem Humusanteil empfindlich bei Pestizidaufwendung, bezüglich Auswaschung. Ackernutzung auf einem mageren Standort ist in der Gemarkung Börger häufig vorhanden. Für die Fauna, als auch für die Flora bietet dieser Acker kein bedeutender Standort. Es ist ein relativ junger Acker und ist nicht kulturhistorisch bedeutend.

Bei der nördlich gelegenen Weide handelt es sich um einen ehemaligen Acker, der vor geraumer Zeit mit Wirtschaftsgräsern angesät wurde. Dementsprechend liegt hier kein wertvolles Biotop vor. Wechselwirkungen können durch den Gehölzstreifen auftreten, der neben der Weide liegt.

Das Plangebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingegrenzt. Dies führt zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Abgas etc., die auf das Plangebiet einwirken.

In dem Randbereich der südlichen Weide liegt ein Biotop vor, daß als Sandmagerrasen zu definieren ist und gemäß § 28 a NNatG geschützt wird. Im angrenzenden Bereich liegt zwar ein Entwicklungspotential für einen Sandmagerrasen vor (laut Ortsbesichtigung und Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde), aber es kann von keinem Sandmagerrasen gesprochen werden.

Floristisch erlangen Teilbereiche der Planfläche Bedeutung, da die Entwicklungsmöglichkeiten für Arten vorhanden sind, die Trockenheit und Nährstoffarmut benötigen. Negative Auswirkungen haben insbesondere bei der Fauna die vorhandene Bebauung.

1.10 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt vorbereitet.

Dabei wirken sich vorwiegend die geplanten Straßen und die geplanten Wohnhäuser negativ aus. Dies hat eine Versiegelung dieser Flächen zur Folge, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und die Grundwasserqualität hat. Das Bodenleben wird einerseits durch die Bauvorhaben, als auch durch die spätere Nutzung beeinträchtigt.

Durch die geplante Wohnbebauung werden Effekte gefördert, wie z.B. einen höheren Lärmpegel, Menschenverkehr, Autoverkehr. Dadurch wird die Fauna im Bereich der Wohnbebauung teilweise verdrängt, bzw. in seiner Entwicklungsmöglichkeit stark eingeschränkt.

Die Flora erhält in einigen Bereichen zwar wieder Entwicklungsmöglichkeiten, die jedoch im Bereich der Gärten stark von den Eigentümern abhängen. Der Sandmagerrasen wird zerstört und somit seltene Pflanzen- und Tierarten von ihrem Lebensraum verdrängt.

Das Landschaftsbild wird durch die künftige Wohnbebauung erheblich beeinträchtigt. Die Wohnbebauung hat neben optischen Beeinträchtigungen auch negative Einflüsse in Form von Lärm oder Gerüche. Diese wirken sich auf die angrenzenden Nutzungen aus.

Bei all diesen Beeinträchtigungen muß insbesondere die Dauer berücksichtigt werden, die dieser Eingriff nach sich zieht.

1.11 Zulässigkeit des Eingriffs: Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z. T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß 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 Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

In einem Teilbereich liegt ein Schutz nach § 28 a NNatG vor. Für diesen Teilbereich wird ein Ausnahmeantrag von den Verboten des § 28 a Abs. 2 gemäß § 28 a Abs. 5 (2) von der Gemeinde Börger bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Um auch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Börger zu gewährleisten, und da die Wohnraumbeschaffung gerade in der heutigen Zeit zu den Gründen des Allgemeinwohls gerechnet werden kann, sind nach Überzeugung der Gemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen, bzw. Grundstückszufahrten wird gesammelt und einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Dieses Regenrückhaltebecken wird innerhalb des Plangebietes angelegt. Der Boden des Regenrückhaltebeckens wird mit einer Lehm-schicht versehen, um eine bessere Filterleistung des Bodens zu gewährleisten. Eine randliche Einbindung mit Ufergehölzen, die der PNV zugehörig sind, wird angelegt.
- Desweiteren wird das als unbelastet geltende Dachflächenwasser versickert, so daß der Grundwasserhaushalt nur so gering wie möglich beeinträchtigt wird, da die Zufuhr des Dachflächenwassers regulierend auf den Grundwasserstand einwirkt. Ausgenommen hiervon sind Privatinitiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung. Eine Dachflächenwasserversickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes problemlos möglich.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ausgeschlossen. Eine 50 % ige Überschreitung der Grundflächenzahl ist damit nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach § 19 BauNVO mitzurechnen. Dies heißt für die verbleibenden 60 % der Grundfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, ergeben sich Gartenflächen bzw. Außenanlagen. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei.

- Die Waldparzelle im Südosten bleibt erhalten und wird als Waldfläche festgesetzt. Der Nadelholzbestand soll durch Entnahme von Nadelbäumen und Nachpflanzen von Laubbäumen in einen Laubwaldbestand umgeformt werden. Dieser Waldbestand hat eine besondere Bedeutung für das Klima der näheren Umgebung.
- Der Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird in seinem Bestand gesichert. Er wird zur Einbindung der Wohnbaufläche in die freie Landschaft beitragen. Der Gehölzstreifen wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- Das Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche bleibt erhalten und wird im Plan als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

1. 13 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, setzt die Gemeinde folgende Maßnahmen fest:

- Entlang der nordöstlichen Grenze entsteht ein 20 m breiter Lärmschutzwall. Der Lärmschutzwall wird mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt. Die Anpflanzung wird den bereits bestehenden Gehölzbestand entlang der L 32 erweitern. Der Gehölzstreifen darf nur für die zur Erschließung des Plangebietes notwendigen Verkehrswege unterbrochen werden.
- Entlang der östlichen Grenze wird zwischen Wald und Gehölzstreifen ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Angepflanzt werden Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation. Dieser Gehölzstreifen bindet das Plangebiet in die freie Landschaft ein. Der Gehölzstreifen wird von einem Fuß- und Radweg in einer Breite von 3 m unterbrochen.

- Innerhalb des Wohngebietes werden mehrere Pflanzflächen festgesetzt, die hier nicht einzeln aufgeführt werden. Neben der Durchgrünung des Plangebietes bieten diese Pflanzflächen wichtige Elemente der Vernetzung von Lebensräumen.
- Der entlang der nördlichen Grenze vorhandene Gehölzstreifen wird auf 15 m erweitert. Die hier vorhandenen Gehölze werden durch Anpflanzung von Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation ergänzt. Der Gehölzstreifen bindet das Plangebiet in die freie Landschaft ein und bildet ein Puffer für Beeinträchtigungen des Wohngebietes auf die freie Landschaft.
- Die im Südosten des Plangebietes vorhandene Waldfläche wird um eine Waldsaum-anpflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen und einem erforderlichen krautigen Randbereich zum Wohngebiet ergänzt.

Somit werden die Beeinträchtigungen des Wohngebietes auf die Waldfläche verringert. Die Waldfläche erzielt für das Kleinklima des künftigen Wohngebietes eine besondere Bedeutung.

1.14 Abwägung: Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Gemeinde Börger zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und der Versorgung der Bevölkerung wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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 das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrundegelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

$$\text{Fläche in ha} \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheit (WE)}$$

1.14.1 Bestandsbewertung: Das Plangebiet ist ca. 10,59 ha groß und setzt sich aus folgenden Biotoptypen und -größen zusammen:

Acker	5,70 ha
Weide I (Norden)	1,14 ha
Weide II (Süden)	1,96 ha
bebautes Grundstück	0,28 ha
Magerrasen	0,26 ha
Wald	0,70 ha
Straßenverkehrsfläche	0,33 ha
Baumgruppe	0,08 ha
Gehölzstreifen	0,14 ha

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes: Bei der Ackerfläche handelt es sich um einen Bereich, wo nur über einen hohen Düngereinsatz entsprechende Erträge erzielt werden können. Dies hat eine erhöhte Nährstoffauswaschung zur Folge. Ebenfalls ist die Begleitkrautflora entsprechend schlecht ausgestattet, so daß hier kaum Resteffekte für den Naturhaushalt zu beobachten sind. Randbereiche, wie Gehölze und Säume, werten die Fläche auf und müssen mitberücksichtigt werden. Da diese Bereiche nicht genau abgegrenzt werden können, wird die Fläche als Einheit gesehen. Ackernutzung auf ertragsarmem Boden ist in der Gemarkung Börger eine häufig anzutreffende Nutzung. Für das Landschaftsbild ist die vorhandene Ackernutzung ein Bestandteil der vielgestaltigen Landschaftsbestandteile des Plangebietes.

Die Ackerfläche des Plangebietes ist in seiner Wertigkeit des Biotoptypes Acker als durchschnittlich einzustufen. Der Wertfaktor wird mit 1,0 WF beurteilt.

$$5,70 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 5,70 \text{ WE}$$

Bei der Weide im Nordosten handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die sich ausschließlich aus den angesäten Arten zusammensetzt. Diese Weide wird intensiv genutzt, erlangt aber durch den angrenzenden Gehölzstreifen Bedeutung für die Nahrungsaufnahme bestimmter Tierarten. Von daher wird hier nicht der niedrigste Wert angesetzt, sondern 1,1 WF.

$$1,14 \text{ ha} \times 1,1 \text{ WF} = 1,25 \text{ WE}$$

Bei der Weide in der Nähe des Kiefernwäldchens handelt es sich um einen lückigen Bestand, wo bei entsprechender Pflege und Nutzung ein Entwicklungspotential zum Sandtrockenrasen besteht. Die Bewirtschaftung, die zur Zeit vorherrscht, weist auf eine Überweidung und entsprechenden Nährstoffüberschuß hin. Die beschriebene Weide weist einen lückigen Bestand auf. Diese Grünlandfläche wird mit 1,5 WF beurteilt.

$$1,96 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 2,94 \text{ WE}$$

Innerhalb des bebauten Bereichs sind etwa 50 % versiegelt, der Restbereich ist teilweise geschottert, wird als Maschinenabstellplatz und als Lagerplatz für Silage genutzt. Teilbereiche haben sich als Ruderalfläche entwickelt. Dieser Platz geht ebenfalls in die Eingriffsflächenwertermittlung mit ein und wird insgesamt mit einem Wertfaktor belegt. Die gesamte Fläche wird mit 0,25 WF bewertet.

$$0,28 \text{ ha} \times 0,25 \text{ WF} = 0,07 \text{ WE}$$

Am Rande der südlich gelegenen Weide ist eine 0,26 ha große Sandtrockenrasenfläche vorhanden. Bei der Flächennutzungsplanänderung sollte diese Fläche erhalten bleiben. Auf Anregung der Oberen Naturschutzbehörde wird diese Fläche überplant und im Rahmen der Eingriffsregelung erfaßt. Hierfür wird dann eine Ersatzmaßnahme notwendig. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde Börger ein Ausnahmeantrag nach § 28 a (5) Nr. 2 NNatG von den Verboten des § 28 a (2) NNatG gestellt.

Magerrasen sind seltene Biotope, die mit der Intensivierung der Landnutzung immer mehr in ihrem Bestand zurückgegangen sind. Daher sind viele der hier beheimateten Pflanzen- und Tierarten vom Aussterben bedroht. In der Umgebung von Börger sind noch relativ viele Magerrasenflächen vorhanden. Für die Eingriffsflächenwertberechnung wird die Fläche des Sandtrockenrasens mit 2,6 WF beurteilt.

$$0,26 \text{ ha} \times 2,6 \text{ WF} = 0,68 \text{ WE}$$

Die Waldfläche bleibt erhalten. Ihr derzeitiger Zustand wird mit 1,8 WF beurteilt. Bei der Eingriffsflächenwertermittlung wird diese Fläche nicht berücksichtigt, da die Waldfläche langfristig in einen Laubholzbestand umgewandelt werden soll.

Ebenfalls wird die Baumgruppe, die innerhalb der Ackerfläche liegt, nicht bei der Eingriffsflächenwertermittlung berücksichtigt. Die Baumgruppe wird im derzeitigen Zustand mit 1,6 WF beurteilt. Sie soll im Laufe der Zeit mit Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation ergänzt werden.

Der entlang der nördlichen Grenze verlaufende Gehölzstreifen wird ergänzt. Der derzeitige Zustand des Gehölzstreifens, der sich aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammensetzt, wird mit 2,0 WF angesetzt.

Die Straßenverkehrsfläche hat keinen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Sie wird daher mit 0 WF beurteilt.

Somit entsteht folgender Eingriffsflächenwert:

Acker	5,70 WE
Weide I	1,25 WE
Weide II	2,94 WE
bebautes Grundstück	0,07 WE
Magerrasen	<u>0,68 WE</u>
Eingriffsflächenwert	<u>10,64 WE</u>

1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe:

Bepflanzter Wall: Entlang der nordwestlichen Grenze und einem Teilstück der nordöstlichen Grenze wird eine 15 - 20 m breite Fläche für einen Lärmschutzwall festgesetzt. Diese Fläche wird mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt. Die Bepflanzung des Walls fördert die Biotopvernetzung, bzw. der bepflanzen Wall kann auch als eingeschränkter Lebensraum betrachtet werden. Der bepflanzen Wall trägt mit einem Wertfaktor von 1,3 zur Kompensation bei und nimmt eine Fläche von 0,89 ha ein.

$$0,89 \text{ ha} \times 1,3 \text{ WF} = 1,16 \text{ WE}$$

Anlegung von Gehölzstreifen: Entlang der östlichen Grenze wird ein 10 m breiter Gehölzstreifen neu angelegt. Der bestehende Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird auf 15 m erweitert. Hier werden Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt. Die Gehölzstreifen tragen zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes bei. Mit der Neuanlage von Gehölzstreifen findet eine Vernetzung von Lebensräumen statt. Der bestehende Gehölzstreifen nimmt eine Fläche von 0,14 ha ein. Hinzu kommen 0,34 ha neue Gehölzstreifen, die mit dem Wertfaktor 1,5 zur Kompensation angesetzt werden.

$$0,34 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,51 \text{ WE}$$

Pflanzungen innerhalb des Wohngebietes: Entlang von Verkehrswegen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Flächen sind insgesamt 0,39 ha groß. Sie bilden ein wesentliches Grün des Bebauungsplangebietes und tragen zur Durchgrünung des Wohngebietes

tes bei. Auch für die Verbesserung des Mikroklimas des Wohngebietes tragen die Pflanzflächen bei. Mit einem Wertfaktor von 1,3 werden die Pflanzflächen bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt.

$$0,39 \text{ ha} \times 1,3 \text{ WF} = 0,51 \text{ WE}$$

Erweiterung der Waldfläche: Die 0,7 ha große Waldfläche wird um etwa 1.100 qm erweitert. Entlang der Waldgrenze werden zum Wohngebiet hin eine Abpflanzung mit Straucharten der potentiell natürlichen Vegetation angelegt. Diese Abpflanzung trägt zur Abpufferung der Beeinträchtigungen des Wohngebietes auf die Waldfläche bei. Die Neuanpflanzung trägt ebenfalls zur Kompensation des Eingriffs bei. Der neu angelegte und artenreiche Waldrand wird mit 1,5 WF beurteilt.

$$0,11 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,17 \text{ WE}$$

Anlegung eines Regenrückhaltebeckens: Innerhalb der Wohnbaufläche wird ein Regenrückhaltebecken von 0,2 ha Größe angelegt. Durch seine Funktion wird hier eine temporäre Wasserfläche entstehen, die der Flora und Fauna Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die Wasserfläche führt zu einer Bereicherung der Biotopvielfalt des Wohngebietes bei, muß sich jedoch im Laufe der Zeit entwickeln und wird deshalb nur mit 1,4 WF angesetzt.

$$0,2 \text{ ha} \times 1,4 \text{ WF} = 0,28 \text{ WE}$$

Neuanlage eines Kinderspielplatzes: Innerhalb des Wohngebietes wird eine 0,09 ha großer Spielplatz neu angelegt. Diese Fläche wird nicht versiegelt und geht als Freifläche in der Größenordnung von Ackerflächen in die Kompensationsberechnung mit ein. Die künftige Spielplatzfläche wird mit 1,0 WF beurteilt.

$$0,09 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,09 \text{ WE}$$

Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche: Nach Abzug bestehender Gehölzbestände, geplanter Gehölzbestände, Straßenverkehrsfläche, Regenrückhaltebecken und Spielplatz verbleibt eine Fläche von 6,30 ha für eine Nettowohnbebauung über.

60 % dieser Fläche wird später als Freifläche genutzt. Diese Bereiche werden als Gärten oder anderweitig genutzt und tragen zur Kompensation bei.

Bei der Bewertung werden sie maximal bis 1,0 WF angesetzt.

$$\begin{array}{rclcl} \text{Anteil an Freifläche: } 6,30 \text{ ha} & \times & 0,6 & = & 3,78 \text{ ha} \\ & & 3,78 \text{ ha} & \times & 1,0 \text{ WF} & = & 3,78 \text{ WE} \end{array}$$

Dach- und Oberflächenwasserversickerung: Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser auf den Grundstücken versickert.

Das Oberflächenwasser der Zufahrten, Stellplätze und der Straßenverkehrsfläche wird dem Regenrückhaltebecken zugeleitet und soll hier versickern.

Bei einer Nettowohnbaufläche von 6,30 ha wird 40 %, also 2,52 ha, versiegelt. Für diese Fläche wird durch Versickerung eine Aufwertung von 0,1 WF bewirkt.

Desweiteren wird das Oberflächenwasser der 1,35 ha großen Straßenverkehrsfläche innerhalb des Plangebietes versickert. Insgesamt tragen 3,87 ha versiegelte Fläche mit dem Wertfaktor von 0,1 zur Kompensation durch die Ober- und Dachflächenwasserversickerung bei.

$$3,87 \text{ ha} \times 0,1 \text{ WF} = 0,39 \text{ WE}$$

1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe: Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert:	10,64 WE
- Kompensation durch bepflanztem Wall:	1,16 WE
- Kompensation durch Neuanlage von Gehölzstreifen:	0,51 WE
- Kompensation durch Neuanpflanzung innerhalb des Wohngebietes:	0,51 WE
- Kompensation durch Erweiterung der Waldfläche:	0,17 WE
- Kompensation durch Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens:	0,28 WE
- Kompensation durch Neuanlage eines Spielplatzes:	0,09 WE
- Kompensation durch nicht überbaubare Fläche:	3,78 WE
- Kompensation durch Dach- und Oberflächenwasserversickerung:	<u>0,39 WE</u>
Kompensationsrestwert:	<u>3,75 WE</u>

Die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt nicht vollkommen aus. Es wird daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Maßnahme wird im folgenden erörtert.

1.14.4 Abwägung: In Anbetracht der Eingriffsbilanzierung wird deutlich, daß die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. 13 'Pius' ermöglicht werden, nicht vollkommen ausgeglichen werden können. Bei der Bewertung des Eingriffs wurde vorwiegend die Planfläche selbst berücksichtigt, nicht aber angrenzende Bereiche bzw. Teilbereiche, die nicht überplant werden. Rechnerisch wird es schwer möglich sein, jede Beeinflussung auf angrenzende Flächen zu ermitteln, bzw. eine vollständige Kompensierbarkeit des Landschaftsbildes zu erreichen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wurde versucht, den Eingriff möglichst gering zu halten und wertvolle Bereiche nicht zu überplanen. Trotzdem lassen sich hier nicht alle Eingriffe vermeiden, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll (siehe Ausnahmeantrag nach § 28 a (5) Nr. 2 NNatG).

Für das verbleibende Kompensationsdefizit wird eine Ersatzmaßnahme erforderlich, die im örtlichen und funktionalen Zusammenhang stattfinden soll. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anbetracht der Tatsache, daß in der Gemarkung Börger ähnliche Standorte, wie die der Planfläche, häufig vorkommen, Feuchtbereiche eher selten sind, wird in diesem Fall u.a. eine Ersatzmaßnahme im Niederungsbereich durchgeführt, die im folgenden erläutert wird.

1.15 Ersatzmaßnahmen:

1.15.1 Beschreibung der Ersatzflächen (siehe Anlage 6): Die Ersatzflächen liegen etwa 2 km östlich der Ortschaft Börger, bzw. südlich der L 62 (Börger - Spahnharrenstätte). Dabei handelt es sich um zwei Flächen, die östlich der Ohe liegen. Die nördliche Fläche ist ca. 2,8 ha groß und die südliche 1,52 ha.

Die nördliche Fläche wird in vier Teilflächen genutzt. Die Teilfläche in Straßennähe wird als Mähweide genutzt, die Anfang September zum dritten Mal gemäht wurde. Zwei südlich anschließende Teilflächen werden als Pferdeweide genutzt. Die südwestliche Teilfläche wird als Schafweide genutzt. Bei allen vier Flächen sind keine Anzeichen extensiver Bewirtschaftungsweise vorhanden.

Die Vegetation des Grünlandes der drei nördlichen Teilflächen setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Kräuter:

Stumpfbblätteriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Vogelmiere	(Stellaria media)
Löwenzahn	(Taraxacum officinalis)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)
Breitwegerich	(Plantago mayor)

Gräser:

Straußgras	(Agrostis spec.)
Honiggras	(Holcus spec.)

Der Gehölzstreifen östlich der nördlichen Ersatzfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Gehölze:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)

Gräser:

Schilf	(Phragmites australis)
Breitblättriger Rohrkolben	(Typha latifolia)
Flatterbinse	(Juncus effusus)

Kräuter:

Sumpffarn	(Thelypteris palustris)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)

Zwischen Straße und Ersatzfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, wo folgende Arten kartiert wurden:

Gehölze:

Stieleiche	(Quercus robur)
Moorbirke	(Betula pubescens)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Salweide	(Salix caprea)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Späte Traubenkirsche	(Prunus serotina)

Gräser:

Knautgras (Dactylis glomerata)

Kräuter:

Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris)
Bärenklau (Heracleum sphondylium)
Brennnessel (Urtica dioica)

Innerhalb der südwestlichen Teilfläche sind zwei Fischteiche vorhanden. Randlich haben sich Gehölzbestände entwickelt. Entlang den Gehölzbeständen sind einige Fichten gepflanzt worden, die aber größtenteils abgestorben sind. Die Gehölzstreifen setzen sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Ohrweide (Salix aurita)
Moorbirke (Betula pubescens)
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Sitka-Fichte (Picea sitchensis)

Die Grasnarbe der Schafweide weist folgende Arten auf:

Gräser:

Rasenschmiele (Deschampsia cespitosa)
Rotes Straußgras (Agrostis capillaris)
Flatterbinse (Juncus effusus)
Wolliges Honiggras (Holcus lanatus)

Kräuter:

Löwenzahn (Taraxacum officinale)
Weißklee (Trifolium repens)
Brennnessel (Urtica dioica)
Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)
Kleiner Sauerampfer (Rumex acetosella)

Stumpfblättriger Ampfer	(<i>Rumex obtusifolius</i>)
Knäuel-Hornkraut	(<i>Cerastium glomeratum</i>)
Sumpfkatzdistel	(<i>Cirsium palustre</i>)
Klebriges Greiskraut	(<i>Senecio viscosus</i>)
Gundermann	(<i>Glechoma hederacea</i>)
Klettenlabkraut	(<i>Galium aparine</i>)
Vogelmiere	(<i>Stellaria media</i>)

An den Teichböschungen wurden neben einigen Seggen (*Carex spec.*) die Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*) und die Stumpfblütige Binse (*Juncus subnodulosus*) kartiert. Während der Bestandsaufnahme wurde die Große Königslibelle (*Anax imperator*) bei den Fischteichen beobachtet.

Eine Sukzessionsfläche liegt zwischen der nördlichen und südlichen Ersatzfläche. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche intensiv als Mähweide genutzt. Anzeichen dafür ist u.a. eine Herbizidbekämpfung gegen Ampfer, die kurz vor der Bestandsaufnahme durchgeführt wurde. Die Vegetation setzt sich vorwiegend aus den Arten zusammen, die schon bei den intensiv genutzten nördlichen Flächen angeführt wurden. Zusätzlich wurden kartiert: Gundermann (*Glechoma hederacea*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*). Die Gehölzstreifen östlich und südlich der Fläche setzen sich vorwiegend aus Erlen (*Alnus glutinosa*) zusammen. Zusätzlich ist ein ähnliches Artenspektrum vorhanden, wie bei den oben beschriebenen Gehölzstreifen.

Die südliche Teilfläche wird nicht mehr genutzt. Eine Teilfläche ist im letzten Jahr noch gemäht worden, die restliche Fläche ist schon größtenteils verbuscht. Dort steht das Grundwasser sehr hoch an. Die Vegetation dieser Teilfläche wird von folgenden Arten bestimmt:

Gehölze:

Salweide	(<i>Salix caprea</i>)
Ohrweide	(<i>Salix aurita</i>)
Moorbirke	(<i>Betula pubescens</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Brombeere	(<i>Rubus fruticosus agg.</i>)

Gräser:

Drahtschmiele	(Deschampsia flexuosa)
Rasenschmiele	(Deschampsia cespitosa)
Rotes Straußgras	(Agrostis capillaris)
Schilf	(Phragmites australis)
Weiches Honiggras	(Holcus mollis)
Knäuelbinse	(Juncus conglomeratus)

Kräuter:

Brennessel	(Urtica dioica)
Stumpfbblättriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Sumpfhornklee	(Lotus uliginosum)
Gilbweiderich	(Lysimachia vulgaris)
Sumpfkraatzdistel	(Cirsium palustre)
Sumpfschafgarbe	(Achillea ptarmica)
Moorsternmiere	(Stellaria uliginosa)
Sumpfhelmkraut	(Scutellaria galericulata)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Kleine Wasserlinse	(Lemna minor)
Sphagnum-Arten	

Die Ersatzflächen werden größtenteils von extensiv oder nicht genutzten Flächen umgeben (Siehe Anlage: Ersatzfläche). Westlich der südlichen Ersatzfläche befindet sich eine Fichtenanpflanzung. Westlich der Ohe liegen Flächen, die sich teilweise im Verbuschungsstadium befinden. Östlich der Ersatzfläche liegen Wiesen und Weiden, die noch zum größten Teil intensiv genutzt werden und durch einen unbefestigten Feldweg von den Ersatzflächen getrennt werden.

1.15.2 Bewertung der Ersatzflächen: Die Ersatzflächen liegen innerhalb des Naturschutzgebietes 'Oberlauf der Ohe'. Die beiden Flächen werden noch teilweise intensiv genutzt. Es liegt eine kleinflächige Nutzung vor. Die Ersatzflächen werden von mehreren Seiten von brachliegenden Wiesen

und Weiden umgeben. Besonders in Ufernähe befinden sich viele Flächen mit keiner oder extensiver Bewirtschaftungsweise, so daß in einigen Bereichen eine Verbuschung eingetreten ist.

Die Ersatzflächen haben aufgrund umliegender Bereiche, wegen des Wasserhaushaltes und seiner Struktur schon eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie werden aber trotz Schutzstatus noch teilweise intensiv genutzt.

Die nördliche Ersatzfläche wird mit 1,5 WF beurteilt. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche, die als Mähweide genutzt wird, mit 1,5 WF beurteilt. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche wird mit 2,2 WF beurteilt.

1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen: In Anlehnung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet 'Oberlauf der Ohe' und nach Rücksprache mit Herrn Wreesmann von der Oberen Naturschutzbehörde sollen die Ersatzflächen, die zur Zeit der Bestandsaufnahme noch genutzt werden, einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Bei der nördlichen Ersatzfläche wird entlang des Bachlaufes als Initialpflanzung Gehölze angepflanzt. Dabei sollen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix aurita*, *Salix cinerea*) angepflanzt werden.

Die am Rand der südwestlichen Teilfläche auf der nördlichen Ersatzfläche stehenden Sitka-Fichten sollen entfernt werden. Die Nutzung der Teiche soll eingestellt werden. Sie sollen sich natürlich weiterentwickeln.

Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, daß der Oberlauf der Ohe einen noch naturnäheren Zustand erhält. Die Ersatzflächen unterliegen danach keinen Einflüssen mehr, die direkt auf der Fläche angewandt werden und sich schädlich auf den Naturhaushalt auswirken.

Durch die oben angeführten Maßnahmen erhalten nicht nur die Flächen selbst sondern auch das gesamte Naturschutzgebiet einen höheren Wert für den Naturhaushalt. Bei der Fläche ist ein hohes Entwicklungspotential

vorhanden, was sich bei der Bewertung bezüglich der Ersatzmaßnahmen positiv auswirkt. Die Flächen werden sich zu Feuchtbrachen entwickeln, wo durch Pflanzungen Feuchtgebüsche entstehen.

Die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach Einstellung der Nutzung um 0,9 WF auf 2,4 WF aufgewertet. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche erfährt keine direkte Aufwertung. Sie soll aber in Zukunft keiner Nutzung mehr unterliegen und sich weiterhin sukzessiv entwickeln. Durch Wegfall der Nutzung auf den anderen Flächen erfährt die Sukzessionsfläche eine Aufwertung, die mit 0,3 WF beurteilt wird. Somit wird die Sukzessionsfläche nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen mit 2,5 WF bewertet. Diese Fläche wird höher bewertet, weil die Fläche in seiner Entwicklung für den Naturhaushalt weiter fortgeschritten ist.

1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung: Nach Abzug aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Kompensationsdefizit von 3,75 WE verblieben. Durch die beschriebenen Ersatzmaßnahmen wird die bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche um 0,9 aufgewertet.

Die nördliche Ersatzfläche wird noch landwirtschaftlich genutzt und die nördliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche. Diese Flächen haben eine Größe von 2,8 ha + 0,47 ha = 3,27 ha und werden um 0,9 WF aufgewertet. Die südliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche ist 1,05 ha groß und wird um 0,3 WF aufgewertet. Daraus folgt:

3,27 ha x 0,9 WF =	2,94 WE
1,05 ha x 0,3 WF =	<u>0,32 WE</u>
Gesamtaufwertung =	3,26 WE

Nach Abzug der Gesamtaufwertung (3,26 WE) von dem Kompensationsdefizit (3,75) verbleibt ein Restdefizit von 0,49 WE.

Beim Bebauungsplan Nr. 11 'Glupen' der Gemeinde Börger ist eine 4,0 ha große Ersatzfläche ausgewiesen worden (siehe Anlage 7). Von dieser Fläche wurden 0,41 ha nicht für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des

Landschaftsbildes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 angesetzt. Diese 0,41 ha große Fläche wird hier berücksichtigt. Diese Ersatzfläche wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 beschrieben und bewertet. Nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird die Ersatzfläche mit 1,3 WF zur Kompensation angesetzt. Durch die Multiplikation der verbleibenden Fläche (0,41 ha) mit dem Wertfaktor 1,3, ergibt sich ein Kompensationswert von 0,53 WE. Dieser liegt etwas höher als das Restdefizit von 0,49 WE.

Die letztgenannte Ersatzfläche weist ähnliche Standortbedingungen wie das Plangebiet auf. Nach dem Brachfallen der Ersatzfläche wird sich teilweise (abgeschobene Bereiche) eine Magerrasenvegetation einstellen. Somit wird von der Gemeinde Börger diese Fläche als Ersatz für die Beeinträchtigung des Magerrasens innerhalb des Plangebietes angesehen.

Die unter Ziffer 15 beschriebenen Ersatzflächen können von der Gemeinde Börger nicht erworben werden. Zur Absicherung der Maßnahmen wird die Gemeinde mit den Eigentümern der Flächen einen städtebaulichen Vertrag gem. § 6 BauGB abschließen. Die im Bebauungsplan Nr. 11 'Glupen' aufgeführte und hier teilweise angesetzte Ersatzfläche ist im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde Börger wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen spätestens in der auf die Erschließung folgende Vegetationsperiode, in Abstimmung mit der Unteren bzw. Oberen Naturschutzbehörde, durchführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Börger davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 13 'Pius' ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt soweit wie möglich ausgeglichen ist. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

1.17 Verfahrensvermerke

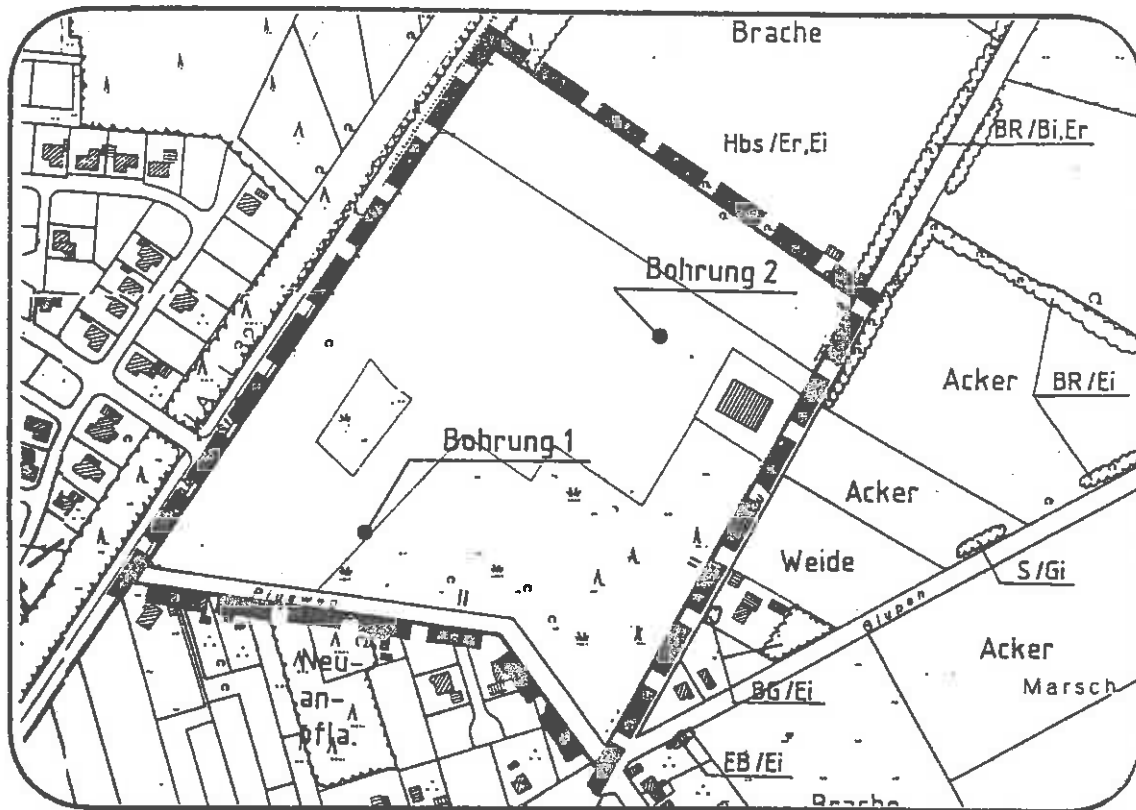
Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung vom 30.03.1994 dem Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zugestimmt und diese Anlage als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Pius" beschlossen.

Börger, den 30.03.1994

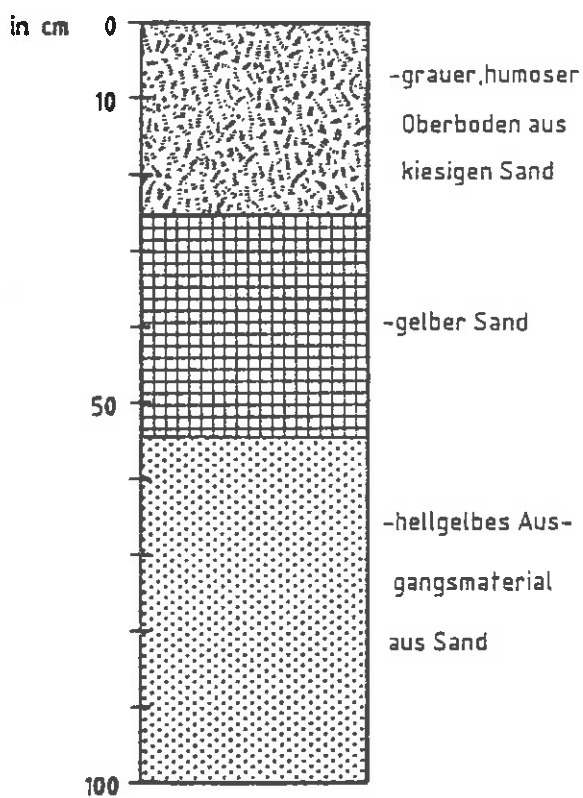


Kern, Emsland
-Gemeindedirektor-

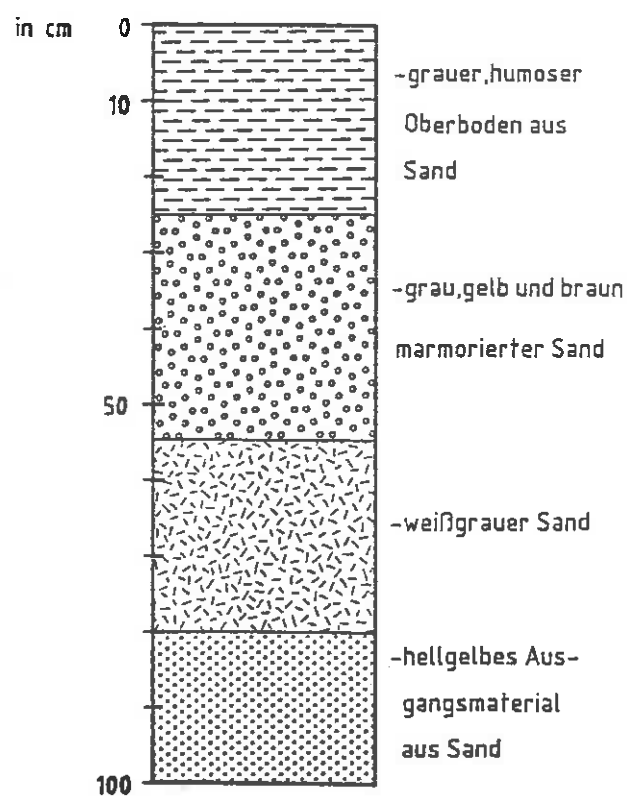
- Bodenprofile -

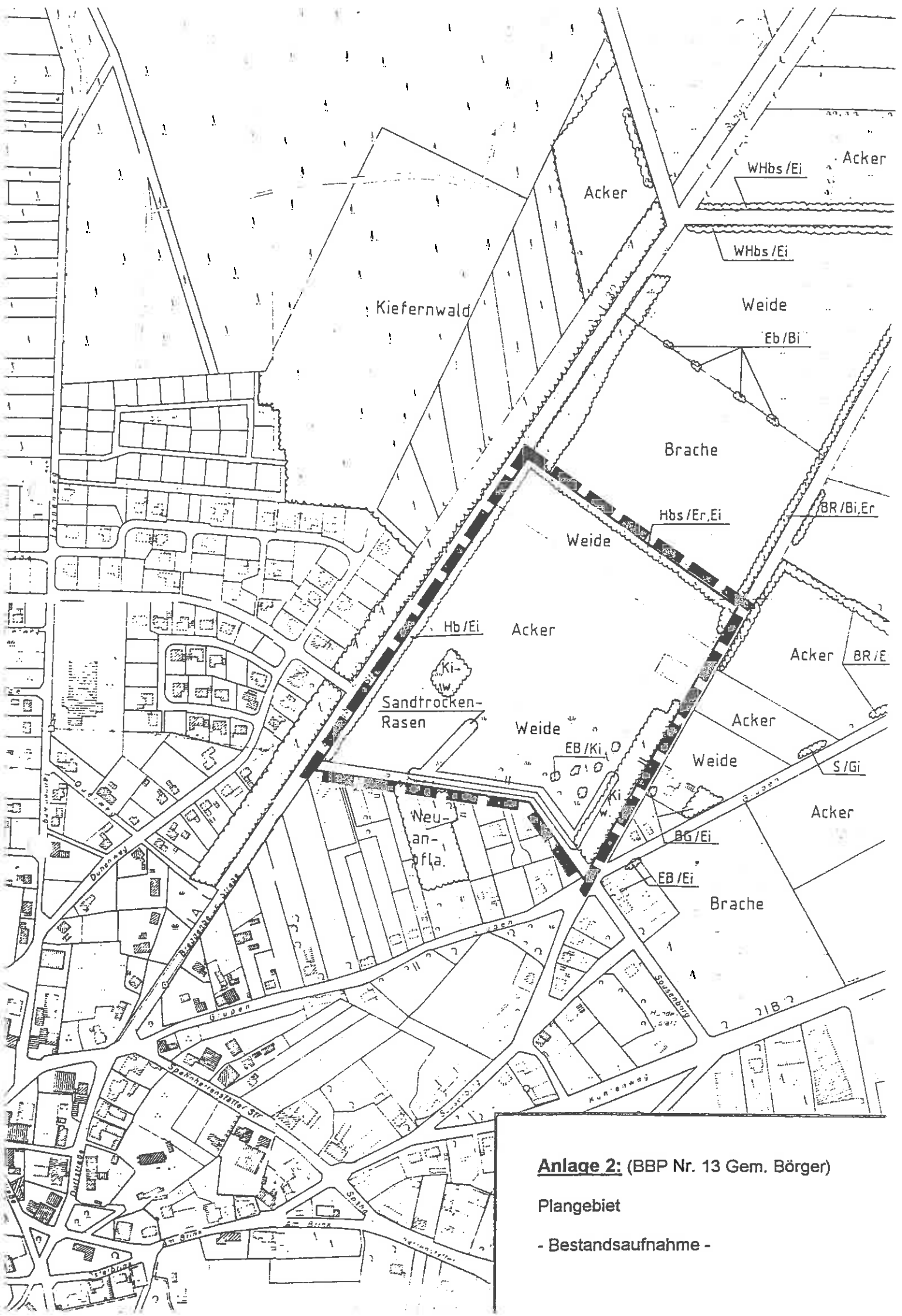


Bohrung 1



Bohrung 2





Anlage 2: (BBP Nr. 13 Gem. Börger)

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

- Vegetationsaufnahme -

Standort: Randstreifen zwischen 'Piusweg' und Weide

Aufnahmegröße : 4 m x 200 m = 800 qm
 Gesamtbedeckung : 20 %
 Bedeckung durch Kräuter : 10 %
 Bedeckung durch Gräser : 10 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<u>Gräser:</u>			
Agrostis canina	Hundsstraußgras	1	Ordnungskennart Verbandskennart
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	+	
Carex arenaria	Sandsegge	1	
Corynephorus canescens	Silbergras	1	
<u>Kräuter:</u>			
Anthermis austriaca	Österr. Hundskamille	r	Differentialart Differentialart
Geranium sanguineum	Blut-Storchnabel	r	
Hieracium pilosella	Mausöhrchen	+	
Hypochoeris radicata	Gew. Ferkelkraut	+	
Jasione montana	Berg-Jasione	r	Begleiter
Linaria vulgaris	Gew. Leinkraut	+	
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	+	
Rumex acetosella	kl. Sauerampfer	+	
Sedum acre	Fetthenne	1	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
Erodium cicutarium	Gew. Reiher Schnabel	r	
<u>Moose:</u>		vorhanden	
<u>Flechten:</u>		vorhanden	

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 - 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1 =	6 - 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2 =	5 - 25 %	der Fläche bedeckend
3 =	26 - 50 %	der Fläche bedeckend
4 =	51 - 75 %	der Fläche bedeckend
5 =	76 - 100 %	der Fläche bedeckend

- Vegetationsaufnahme -

Standort: Gehölzinsel innerhalb der Ackerfläche

Aufnahmegröße : ca. 200 qm
 Gesamtbedeckung : 35 %
 Bedeckung durch Kräuter : ----
 Bedeckung durch Gräser : 5 %
 Bedeckung durch Gehölze : 30 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart	
<u>Gehölze:</u>				
Pinus sylvestris	Kiefer	2	Verbandskennart	
Quercus robur	Stieleiche	2		
<u>Gräser</u>				
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	+		
Corynephorus canescens	Silbergras	1	Verbandskennart	
Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele	1		
<u>Kräuter:</u>				
Senecio viscosus	Klebriges Greiskraut	+	Verbandskennart	
Urtica dioica	Brennnessel	+		
<u>Moose:</u>		vorhanden	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986	
<u>Flechten:</u>		vorhanden		

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 - 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1 =	6 - 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2 =	5 - 25 %	der Fläche bedeckend
3 =	26 - 50 %	der Fläche bedeckend
4 =	51 - 75 %	der Fläche bedeckend
5 =	76 - 100 %	der Fläche bedeckend

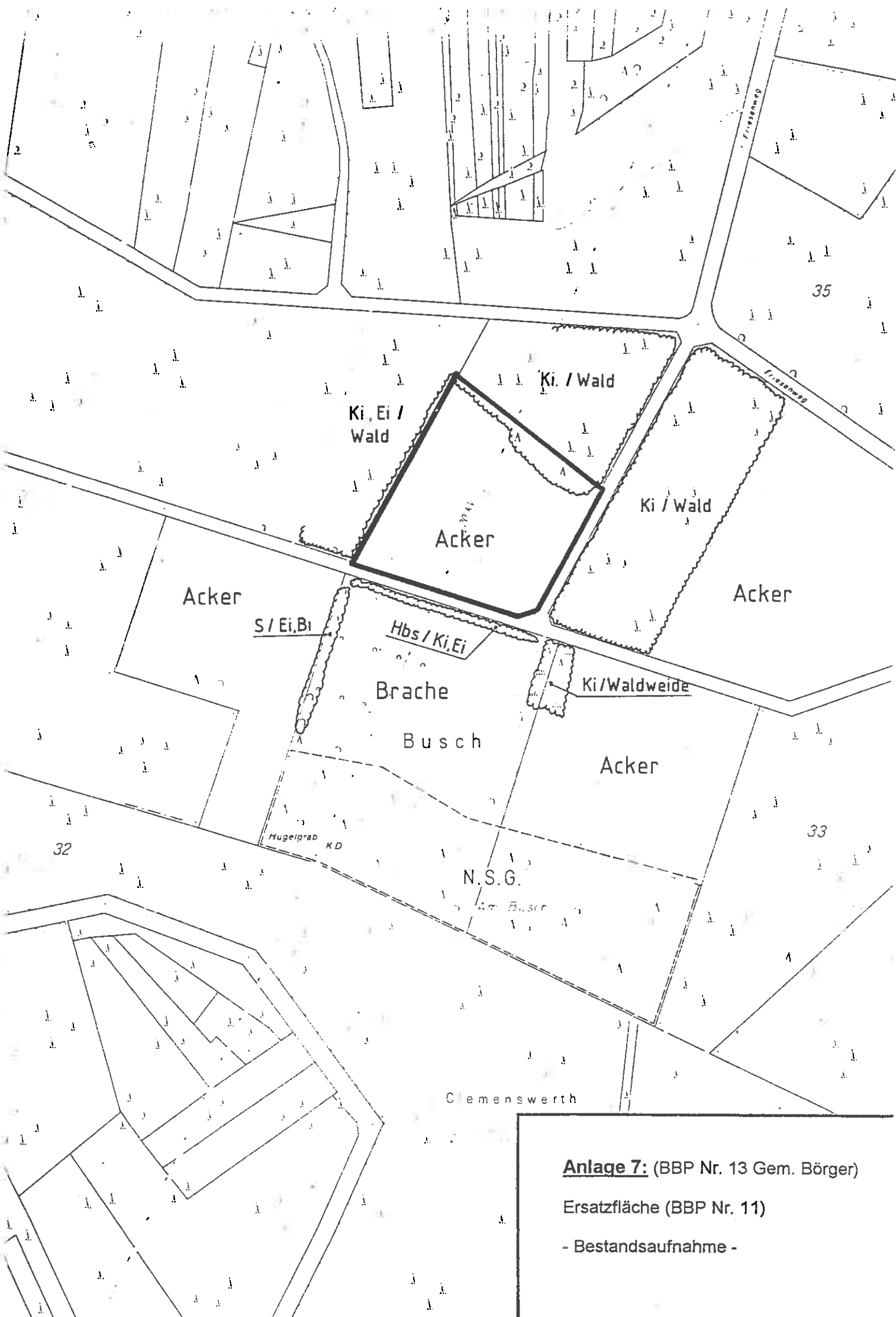
- Vegetationsaufnahme -

Standort: Weide, mit offenen Stellen

Aufnahmegröße : ca. 1.000 qm
 Gesamtbedeckung : 10 %
 Bedeckung durch Kräuter : 5 %
 Bedeckung durch Gräser : 5 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<u>Gräser:</u>			
Lolium perenne	Dt. Weidelgras	+	
<u>Kräuter:</u>			
Attriplex patula	Spreizende Melde	r	
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut	+	
Hypochoeris radicata	Gew. Ferkelkraut	+	Differentialart
Polygonum aviculae	Vogelknöterich	+	
Rumex acetosella	Kl. Sauerampfer	+	Begleiter
Spergula morisonii	Frühlingsspergel	1	Assoziationskennart
<u>Moose:</u>		vorhanden	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
<u>Flechten:</u>		vorhanden	

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 - 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1	6 - 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2	5 - 25 %	der Fläche bedeckend
3	26 - 50 %	der Fläche bedeckend
4	51 - 75 %	der Fläche bedeckend
5	76 - 100 %	der Fläche bedeckend



Anlage 7: (BBP Nr. 13 Gem. Börger)

Ersatzfläche (BBP Nr. 11)

- Bestandsaufnahme -

Legende

Feldgehölze: 	Beschreibung/Hauptbestandsbildner
---	--

Beschreibung:Bezeichnung:

I ebenerdige Hecke:	- Bäume	Hb
	- Sträucher	Hs
	- Bäume und Sträucher	Hbs
II Wallhecke:	- Bäume	WHb
	- Sträucher	WHs
	- Bäume und Sträucher	WHbs
III Baumgruppe		BG
IV Baumreihe		BR
V Einzelbaum		EB
VI Sträucher		S

Hauptbestandsbildner:Bezeichnung:

Ahorn	Ah
Birke	Bi
Brombeere	Br
Buche	Bu
Eiche	Ei
Erle	Er
Esche	Es
Fichte	Fi
Ginster	Gi
Hainbuche	Hb
Holunder	Ho
Kiefer	Ki
Kirsche	Kr
Lärche	Lä
Liguster	Li
Mehlbeere	Mb
Obstbäume	Ob
Pappel	Pa
Robinie	Ro
Schlehe	Sl
Vogelbeere	Vo
Weide	We

Gemeinde Börger
Waldstraße 4
26904 Börger

Hat vorgelegen
Meppen, den 17. Aug. 1994
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:



URSCHRIFT

Begründung

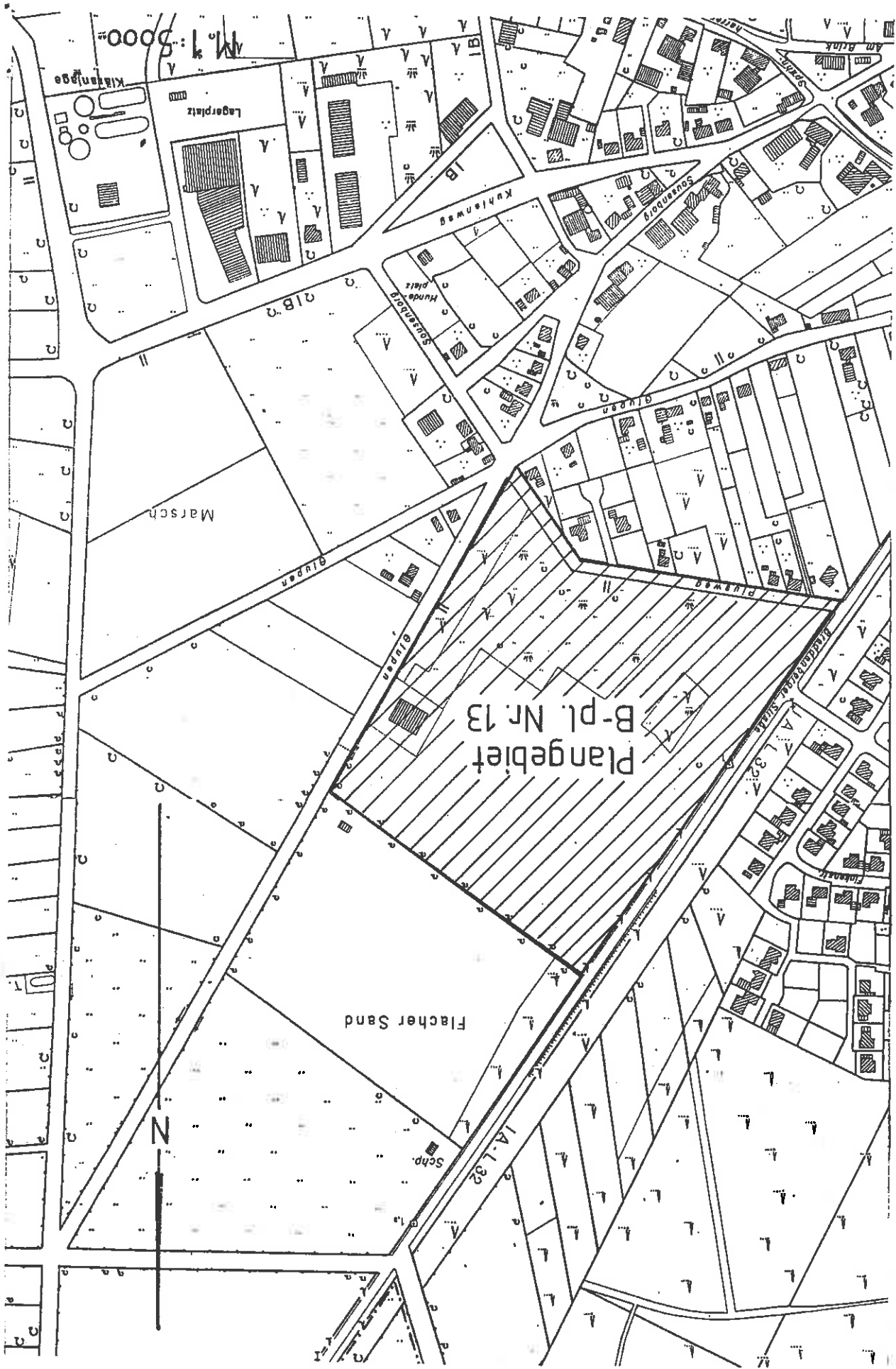
gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 13
"Pius"

der Gemeinde Börger

Landkreis Emsland

U1/30.03.1994
13BE-E1.TXT



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Pius" der Gemeinde Börger,
Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Planungserfordernis und -absicht
3. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
4. Festsetzungen im Bebauungsplan
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Erschließung und Versorgung des Gebietes
7. Immissionsbelastungen
8. Brandschutz
9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
10. Städtebauliche Werte
11. Hinweis und Kosten der Erschließung
12. Bearbeitung
13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
14. Beteiligung der Bürger
15. Abwägung
16. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" liegt im Nordosten der Gemeinde Börger, östlich der Landesstraße -L 32- zwischen den Gemeindestraßen "Piusweg" und "Glupen". Die Lage des Plangebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

2. Planungserfordernis und -absicht

2.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Börger benötigt für die Eigenentwicklung dringend Wohnbauflächen, da die bisher vorhandenen Flächen zu wesentlichen Teilen bebaut bzw. vergeben sind. Um der anhaltenden Nachfrage von Wohnbauflächen zu genügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig geworden. Der Bebauungsplan ist ferner erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Wohngebietes zu schaffen.

Die Gemeinde Börger hat entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl festigen können. In den letzten 5 Jahren ist darüber hinaus ein deutlicher Zuwachs von 8 % vorhanden.

Die bisherige Siedlungsentwicklung wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung zwischen der "Neubürger Straße" und der "Breddenberger Straße" vollzogen. Der Ortskern einschließlich südlich angrenzender Bereich wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Östlich der Ortslage befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet.

Soziale und kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde Börger in einem breiten Spektrum vorhanden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird überwiegend durch den ortsansässigen Handel gedeckt. Das Freizeit- und Sportangebot wird neben den Bestrebungen der Gemeinde Börger auch durch ein aktives Vereinsleben gefördert.

Landschaftlich ist die bebaute Ortslage in ein großflächiges Waldgebiet eingebettet. Eine verkehrsgünstige überregionale Anbindung besteht aufgrund der sich kreuzenden Landesstraßen L 32, L 51 und L 62.

Die Gemeinde Börger wurde in den letzten Jahren zu einem Ort mit einem sehr hohen Wohn- und Freizeitwert. Die gewerbliche und industrielle Entwicklung ist hierbei parallel mit fortgeschritten. Die umfangreichen Investitionen, insbesondere der fleisch-verarbeitenden Betriebe, haben die arbeitsmarktpolitische Lage erheblich verbessert. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen hat die Ansiedlung weiterer Betriebe gefördert. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze wurde hierdurch zwangsläufig vorgegeben. Die finanziellen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Börger entwickelten sich daher positiv durch das höhere Gewerbesteueraufkommen.

Der Wohnbauflächenbedarf wurde bisher durch den Verkauf von durchschnittlich 12-15 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige gedeckt. Die festgesetzten Wohnbauflächen sind jedoch zwischenzeitlich vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern in der Gemeinde Börger immer wieder angeregt und gefordert wird. Innerhalb der nachwachsenden Generation ist das Bedürfnis, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumsbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch hierdurch stark zugenommen. Darüberhinaus wird von den Beschäftigten der neuangesiedelten Gewerbebetriebe ein Wohnen am Arbeitsort immer häufiger angestrebt.

Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 könnten ca. 100 Bauplätze entwickelt werden. Mit diesem Bebauungsplan wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger für die nächsten 6-7 Jahre gedeckt. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der vorhandenen Bildungseinrichtungen wie z.B. Grund- und Hauptschule, Kindergarten usw. in der Gemeinde Börger bei.

Gleichzeitig sollen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung dargelegt und zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden. Darüberhinaus soll die Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild erreicht werden.

2.2. Planungsabsicht

Die Gemeinde Börger wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neue Wohnbauflächen festsetzen, um den Bedarf und die Nachfrage für die weitere Entwicklung der Gemeinde decken zu können. Die Gemeinde Börger beabsichtigt darüberhinaus den vorhandenen Siedlungsansatz im Norden weiter fortzuführen, um so das Ortsbild der Gemeinde zu arrondieren.

Der Standort der Wohnbauflächen ist aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung städtebaulich wie auch funktional sinnvoll gewählt. Zudem ergeben sich durch die angrenzende Bebauung günstige und wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen verbessert.

2.3. Standortwahl

Der Ort Börger stellt sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar. Die ursprüngliche bebaute Ortslage wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Im Osten hat sich ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt. Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Börger erfolgte in nördlicher Richtung. So entstand im Bereich zwischen der Landesstraße L 51 "Waldstraße" und der L 32 "Breddenberger Straße" ein zusammenhängende Wohnbebauung. Westlich der Landesstraße L 51 hat sich ebenfalls eine Wohnbebauung bis zur L 62 "Neubörger Straße" entwickelt.

Eine Fortführung dieser Wohnbauflächen in nördlicher bzw. östlicher Richtung würde zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Waldflächen führen. Zudem wird die Siedlungsentwicklung hier stark durch den Schießplatz der WTD 91 eingeschränkt. Der Süden der Gemeinde Börger wird, ebenso wie die unmittelbar südwestlich des festgesetzten Wohngebietes vorhandenen Freiflächen, durch Immissionsradian der landwirtschaftlichen Betriebe stark bzw. vollständig überlagert.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung wurde ebenfalls bei der Ausarbeitung der Dorferneuerungsplanung diskutiert. In diesem Zusammenhang wird im Dorferneuerungsplan darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Börger eine Ausweisung von Baugebieten nördlich der Straße "Piusweg" anstreben sollte.

Diese im Bereich der Dorferneuerung vorgetragene Ortsentwicklung ist auch Grundlage der Standortbestimmung bei der Festsetzung des Wohngebietes im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13.

Mit der Festsetzung der Wohnbauflächen wird eine Arrondierung der Ortslage im Nordosten vollzogen. Die Fläche schließt unmittelbar dreiseitig zur vorhandenen Bebauung an.

Aufgrund der am Standort bestehenden Bodenverhältnisse handelt es sich um Grenzertragsflächen, die nur bei entsprechendem hohem Aufwand einen Ertrag bringen. Sie sind daher für die landwirtschaftliche Nutzung von nur sehr geringer Bedeutung. Die Festsetzung des Wohngebietes wurde mit dem betreffenden landwirtschaftlichen Betrieb im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Gemeinde Börger hält zur Existenzsicherung des Betriebes geeignete und ausreichende Austauschflächen vor.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt unter Punkt 9 der Begründung.

Mit der Größe des festgesetzten Planungsraumes kann die Gemeinde Börger den bereits nachgewiesenen Wohnflächenbedarf für die nächsten 6-7 Jahre decken. Mit dem Bebauungsplan wird somit ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erarbeitet, welches die Wohnbedürfnisse bis zum Jahre 2000 berücksichtigt.

3. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1. Größe des Gebietes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 umfaßt eine Fläche von ca. 10,59 ha. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 94 und 108 tlw. der Flur 14 in der Gemarkung Börger.

3.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich wird als Ackerland bewirtschaftet. Hier schließen sich sowohl im Norden wie auch im Osten Weideflächen an. Im Südosten befindet sich eine ca. 0,7 ha große Waldfläche. Darüber hinaus ist eine Waldinsel von ca. 0,07 ha im Westen vorhanden.

Das Plangebiet ist entlang der Landesstraße -L 32- sowie im Nordosten durch vorhandene Gehölzbestände teilweise eingerahmt. Nördlich des "Piusweges" befindet sich eine ca. 0,26 ha große Biotopfläche, hier: Trockengräser. Das landwirtschaftliche Gebäude im Nordosten des Plangebietes wird noch zur Viehhaltung genutzt.

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Nordwestlich verläuft die Landesstraße -L 32-, dahinter ist Wohnbebauung vorhanden. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängendes Waldgebiet. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Südöstlich befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Börger.

3.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Börger ist in der 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist am 12.10.1993 von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, genehmigt worden (A.Z.: 309.9-21101-54047).

3.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen. Der westliche Teilbereich fällt in ein Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Westlich schließt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein als regional bedeutsam ausgewiesener Fahrradweg an. Nordöstlich grenzt der Planungsraum an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie Erholung.

3.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Sie stehen im Eigentum der Gemeinde Börger.

3.6. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 "Pius" der Gemeinde Börger handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 ist in der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wurde aus der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Die festgesetzte bauliche Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 13 paßt sich somit an die vorhandene Bebauung an. Es wurde bewußt ein allgemeines Wohngebiet gewählt, um eine größere Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung wie auch bei der Nutzung erzielen zu können.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grund- und Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 bzw. 0,8 in den zweigeschossigen Gebieten festgesetzt. Die festgesetzten GRZ und GFZ entsprechen einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ebenfalls entsprochen, wobei eine gute Ausnutzbarkeit auch bei kleineren Grundstückszuschnitten gewährleistet wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (sh. 5.2.).

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die überwiegend festgesetzte eingeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes im hiesigen Raum. Gleichfalls wird hierdurch eine Anpassung an die angrenzende Bebauung vollzogen.

In den eingeschossigen Gebieten sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse I um +1 zulässig, wenn es sich dabei um den Ausbau eines Dachgeschosses im Sinne der NBauO handelt (siehe 5.3.).

Im Südosten des Plangebietes ist darüberhinaus eine Bauzeile mit zweigeschossiger Bauweise (zwingend) festgesetzt worden. Hierdurch soll der erhöhten Nachfrage, insbesondere des Mietwohnungsbaus, entsprochen werden.

4.3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

4.3.1. Bauweise

Die Bebauung soll im allgemeinen Wohngebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes sowie des hiesigen Raumes kontinuierlich weitergeführt. In Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 13 ist darüber hinaus eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser erfolgt.

4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefafßt und soweit wie möglich als zusammenhängende Flächen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt. Hierdurch wird eine hohe Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht. Die festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 3,0 m bzw. 5,0 m von den öffentlichen Wegen und Straßen bzw. den angrenzenden Flächen.

4.4. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind so angelegt, daß jedes später vorgesehene Grundstück erreicht werden kann. Innerhalb des Plangebietes sind die Verkehrsflächen überwiegend als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet erhält über die Planstraße A in Verbindung mit den Wohnstraßen A, B, C, D und E sowie "Piusweg" Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die innere Erschließung der Bauflächen erfolgt darüberhinaus durch die Wohnhöfe A, B, C und D.

Mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die Gemeinde Börger ein Optimum an Wohnqualität durch eine stark reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit und Verkehrsdichte zu erzielen.

Die vorgesehenen Ausbauarbeiten sind ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer ermöglicht wird. Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

4.5. Grünflächen

4.5.1. Kinderspielplatz

Gemäß § 2 des Nieders. Kinderspielplatzgesetzes sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche als Kinderspielplatz auszuweisen. Für das festgesetzte Plangebiet ist daher eine Spielplatzfläche von 766 qm erforderlich (vgl. 10.1. - Flächenbilanz -).

Innerhalb des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Größe von 912 qm ausgewiesen und entspricht somit auch dem Flächenbedarf der gesamten Bebauung.

Desweiteren werden bei der hiesigen und ortsüblichen Bauweise und Nutzung der Baugrundstücke ausreichende Bewegungs-, Spiel- und Freiflächen für Kinder bestehen bleiben.

4.5.2. Parkanlage

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Grünfläche, hier: "Parkanlage", mit einer Größe von 1.900 qm festgesetzt. Die Parkanlage wird in Verbindung mit dem Regenrückhaltebecken (sh. 4.6.) nach ökologischen Gesichtspunkten angelegt.

Eine Bepflanzung wird unter Verwendung heimischer standortgerechter Gehölze erfolgen. Zudem werden die Fußwege innerhalb der Fläche aus wassergebundenen Materialien hergetellt. Die extensiv ausgerichtete Unterhaltung und Pflege der Flächen wird durch die Gemeinde Börger sichergestellt.

Die Grünanlage wird als Frei- und Bewegungsfläche ein höheres Maß an Wohnqualität im geplanten Wohngebiet erzeugen.

4. 6. Wasserflächen

Als Hinweis wird der geplante Bau eines Regenrückhaltebeckens im Bebauungsplan Nr. 13 übernommen. Die Wasserfläche soll innerhalb der öffentlichen Grünfläche, hier Parkanlage, entstehen.

Für den Bau des Regenrückhaltebeckens werden gemäß NWG die erforderlichen Genehmigungen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde eingeholt.

4.7. Flächen für Wald

Der im Südosten des Plangebietes vorhandene Wald von ca. 0,7 ha wird einschließlich der erforderlichen Randbereiche als "Wald" mit einer Größe von 0,8 ha festgesetzt. Hierdurch wird der Bestand sowie die Bewirtschaftungsmöglichkeit und natürliche Entwicklung des Waldes auch weiterhin gewährleistet.

4.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.8.1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes werden entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie innerhalb des Plangebietes "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen" festgesetzt. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt.

4.8.2. Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandene Gehölzinsel im westlichen Bereich des Plangebietes wird als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" mit einer Größe von 780 qm im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand soll durch zusätzliche Bepflanzung von standortgerechten Laubgehölzen ergänzt und erweitert werden.

4.9. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

In Anlehnung an die Darstellungen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird entlang der Landesstraße -L 32- (Breddenberger Straße) eine 20 m breite "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" festgesetzt. Aufgrund dieser Festsetzung wird von der Straßenachse der L 32 ein Abstand von 30 m bis zur nächstgelegenen Baugrenze eingehalten.

Gemäß Punkt 7.2. der Begründung beträgt bei dem gegenwärtigen Verkehrsaufkommen der Beurteilungspegel

tags L 25/m = 59,5 dB(A)
nachts L 25/m = 53,3 dB(A).

Gemäß DIN 18005 Teil 1, ergibt sich somit unter Berücksichtigung des Abstandes von 30 m (- 1,8 dB (A)) ein resultierender Beurteilungspegel bei ungehinderter Schallausbreitung von

tags LR = 57,7 dB(A)
nachts LR = 51,5 dB(A).

Die Schallminderung der Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 2,50 m ab OK - L 32 - beträgt gemäß DIN 18005 $L_z = 7,0$ dB(A) und ergibt einen tags LR = 50,7 dB(A), nachts LR = 44,5 dB(A).

Durch den Lärmschutzwall können die erforderlichen Lärmrichtwerte innerhalb des Plangebietes von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Hierbei muß der Wall im Norden um ca. 60 m in östlicher Richtung fortgeführt werden.

Die Höhe des Lärmschutzwalles ist darüberhinaus der vorhandenen Verwallung im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der - L 32 - angepaßt worden. Der Wall wird zur besseren Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Der Wallkörper wird mit einer Böschungsneigung von 1:3 aus nichttragfähigem bzw. überschüssigem Boden aus dem Plangebiet erstellt. Neben der beidseitigen Bepflanzung wird ein unbepflanzter Vorraum von ca. 2 bis 3 m Breite angelegt. Die lückenlose Einfriedung der Grundstücke wird auf der straßenabgewandten Seite erfolgen.

Die Herstellung des Lärmschutzwalles erfolgt in Absprache mit dem zuständigen Straßenbauamt bzw. Straßenmeisterei.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F. Erdgeschoß und O.K. öffentlicher Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten. Hierdurch soll der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt werden, um eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten, welche sich von der Höhenlage in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

5.2. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird somit ausgeschlossen.

Diese im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

5.3. Geschößzahl

Um auch in den eingeschossigen Gebieten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 eine bessere Ausnutzung der Gebäude erreichen zu können, wird festgesetzt, daß im Einvernehmen mit der Gemeinde Börger Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse I um + 1 zulässig sind, wenn es sich dabei um den Ausbau des Dachgeschosses im Sinne der NBauO handelt.

5.4. Lärmschutzwall

Auf der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m über O.K. Fahrbahn -L 32- zu errichten. Die Bemessung der Lärmschutzanlage ergibt sich aus einem maximalen Immissionswert von 55/45 dB(A) - tags/nachts - an der nächstgelegenen Baugrundstücksgrenze in 3,00 m Höhe über O.K. Gelände.

6. Erschließung und Versorgung des Gebietes

6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Anschluß der Planstraße A zur Landesstraße - L 32 - an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Direkte Zufahrten und Zugänge von den Baugrundstücken zur - L 32 - sind unzulässig. Die vorhandenen Zufahrten und Zugänge werden aufgehoben. Entlang der - L 32 - erfolgt eine lückenlose Einfriedung der Baugrundstücke. Der Anschluß an die - L 32 - wird hierbei in Höhe des vorhandenen Einmündungsbereiches "Piusweg" durchgeführt. Bezüglich der Ausbaumaßnahme dieses Knotenpunktes erfolgt eine Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen.

Zur Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich mit Sichtfelder mit Schenkellängen von 110 m auf der - L 32 - und 10 m auf der Planstraße A als nachrichtliche Übernahme eingetragen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes für Radfahrer und Fußgänger wird durch eine Unterführung der - L 32 - nördlich des Kinderspielplatzes sichergestellt.

6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

6.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Börger durch die Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine Anschlußmöglichkeit besteht zum vorhandenen Kanalnetz in der Straße "Piusweg" bzw. "Glupen". Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung und Abwassersatzung) wird geachtet.

Für den Bau und Betrieb der Kanalisationsleitung innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Surwold ist das Arbeitsblatt A 142 der ATV zu berücksichtigen und zu beachten.

6.2.2. Oberflächenentwässerung

Die Abteilung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßen- und Zufahrtsflächen erfolgt durch einen Ausbau der Entwässerungsleitung in Verbindung mit einem geplanten Regenrückhaltebecken. Dieses Becken soll innerhalb des Plangebietes im östlichen Bereich angelegt werden. Der Boden des Beckens wird mit einer ausreichenden Lehmschicht versehen.

Die Anlegung des Regenrückhaltebeckens wird in naturnaher Bauweise erfolgen mit wechselnden Böschungsneigungen (1 : 3 bis 1 : 10), unregelmäßiger Ufergestaltung sowie Flach- und Tiefwasserzonen. Die Besonnung des Gewässers wird durch eine entsprechend niedrige Bepflanzung gewährleistet.

Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietslich auf den jeweiligen Grundstücken versickern, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Eine Oberflächenwasserverrieselung ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse möglich.

Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Auf die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird geachtet. Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

6.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" wird an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" angeschlossen. In der Gemeindestraße "Piusweg" und "Glupen" ist ein Versorgungsstrang bereits vorhanden.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarf stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

6.4. Energieversorgung

Das Gebiet wird an das Strom- und Erdgasnetz der Energieversorgung Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg angeschlossen. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

6.5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Die Anwohner der Stichstraßen ohne bzw. mit Wendeplätze, deren Durchmesser weniger als 18,00 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen. Die notwendigen Abfallbehälterstandplätze sind innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehen. Beim Ausbau der Straßen ist hierfür ein geeigneter Standort festzusetzen.

7. Immissionsbelastungen

7.1. Schießplatz Meppen

Aufgrund der Nähe zum Schießplatz der WTD 91 wird nachrichtlich auf folgendes hingewiesen:

"Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91), Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm- und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl.1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Sie ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

7.2. Landesstraße - L 32 -

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Landesstraße - L 32 -. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der L 32 - innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen (Verkehrszählung 1990):

DTV = 1.779 Kfz/24 h

bzw.

M tags = 107 kfz/h; p = 14,6 %

M nachts = 18 kfz/h; p = 18,2 %

Mittelungspegel $L_{25/m}$ für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags $L_{25/m} = 61,0 \text{ dB(A)}$
nachts $L_{25/m} = 53,8 \text{ dB(A)}$

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen

$$L_{\text{Str0}} = -0,5 \text{ dB(A)}$$

nach DIN 18005, Teil 1 Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der - L 32

tags $L_r = 59,5 \text{ dB(A)}$
nachts $L_r = 53,3 \text{ dB(A)}$

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der - L 32 - erkennbar überschritten (4,5 dB tags/8,3 dB nachts). Zur Einhaltung der Orientierungswerte ist daher die Anlegung einer Lärmschutzanlage erforderlich (weiteres siehe 4.9.).

7.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 13 Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

7.4. Industrie- und Gewerbegebiet

Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Börger befindet sich südöstlich des Plangebietes.

In der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen der Wohnbebauung zugewandten Seite in einer Tiefe von ca. 80 m mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Hinsichtlich der Einwirkungen des Gewerbe- und Industriegebietes auf den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 ist während der Nachtzeit ein zulässiger Immissionswert von 40 dB(A) nach der Vorgabe der TA Lärm bzw. der VDI-Richtlinie 2058 zu berücksichtigen.

Im zur Zeit durchgeführten Bebauungsplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung mit berücksichtigt und festgesetzt.

7.5. Kläranlage

Der Abstand der festgesetzten Wohnbaufläche zur Kläranlage Börger beträgt ca. 600 m. Auf mögliche Immissionen durch die Kläranlage wird hingewiesen. Aufgrund überwiegender westlicher Windrichtungen ist davon auszugehen, daß diese hier begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes kaum wahrgenommen werden.

7.6. Landwirtschaftliche Betriebe

Die Gemeinde Börger ist noch stark landwirtschaftlich strukturiert. Landwirtschaftliche Betriebe sind hierbei überwiegend in der ursprünglich bebauten Ortslage angesiedelt. Das im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Gebäude wird aufgegeben. Das Plangebiet befindet sich daher im ausreichenden Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, so daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

7.7. Treibstrecken

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Gemeindestraße "Glupen", welche als Treibstrecke für Schafe genutzt wird. Durch den Treibvorgang bedingte Lärm- und Staubimmissionen sind daher nicht auszuschließen.

8. Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit den zuständigen Stellen und dem Brandmeister erstellt.

Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten werden bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten eingehalten (§ 6 und § 20 NBauO sowie § 2 und § 3 DVNBauO).

Für das geplante Wohngebiet wird die Löschwasserversorgung so erstellt, daß ein Löschwasserbedarf von 800 l/min vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten wird von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festgelegt.

9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

9.1. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemeinde Börger wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Bebauung, aus der festgesetzten Nutzung nicht ergeben.

9.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Weidefläche genutzt. Das Gebiet, welches in Anspruch genommen wird, weist im südlichen Bereich entlang des "Piusweges" ein Biotop in Größe von ca. 2.600 qm gemäß § 28 a Nds.NatSchG auf. Aufgrund der erfolgten Rücksprache mit der oberen und unteren Naturschutzbehörde wird diese Fläche mit überplant, da langfristig Übergriffe auch unter Berücksichtigung der bisher vorgesehenen Schutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können. Für die Inanspruchnahme dieses Biotops ist gemäß Nds. NatSchG die Erlaubnis bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Ein wertvoller Bereich für die Natur bildet auch die kleine Waldinsel von 0,07 ha im Südwesten.

Durch die intensive Bearbeitung der Böden mit schweren Ackergeräten sowie durch Aufbringen von Düngern und Pestiziden sind die Flächen bereits stark beansprucht.

Mit der Festsetzung der Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben. Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung der Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Es erfolgt eine Absenkung der Grundwasserneubildungsrate, sowie eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

9.3. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht die in der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel beschriebenen Maßnahmen zur Regelung des Eingriffs in Natur und Landschaft vor.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern" festgesetzt. Die Gehölzbestände entlang der Geltungsbereichsgrenze werden hierdurch gesichert und miteinander verbunden. Darüberhinaus werden die

Immissionsbelastungen durch die benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen auf die Wohnbaufläche gemindert.

Die Gemeinde Börger hat im Bebauungsplan Nr. 13 Maßnahmen zur sparsamen Flächenversiegelung festgesetzt. Die notwendigen Straßen und sonstigen Verkehrs- und Zufahrtsflächen sollen nur in unbedingt erforderlichen Maß befestigt werden. Festgesetzt wurde darüberhinaus ein überwiegend verkehrsberuhigter Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen. Entlang der Straßenflächen ist eine alleeartige Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen. Der Ausbau der Straße soll durch Betonsteinpflaster erfolgen.

Die zu erwartende Bebauung der Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, wobei der § 19 Abs. 4 (2) Bau NVO ausgeschlossen wurde.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und wird zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Das Oberflächenwasser der Straßen- und Zufahrtsflächen wird gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die Waldparzelle im Südosten bleibt erhalten und ist im Bebauungsplan als "Wald" festgesetzt. Bei etwaigen Nachpflanzen soll der Nadelholzbestand in einen Laubwaldbestand umgeformt werden. Die Arrondierung dieser Waldfläche (vgl. 4.7.) wird durch eine ausreichend breite Waldaumpflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen zusammen mit einem krautigen Randbereich erfolgen. Hierdurch erhöht sich die Leistungsfähigkeit und die ökologische Funktion dieser Waldfläche. Die Waldinsel innerhalb der Ackerfläche ist im Bebauungsplan als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt.

Zur vollkommenen Einbindung der Wohnbauflächen in das Landschaftsbild ist im Nordwesten entlang der Landesstraße - L 32 - eine 20 m breite Anpflanzung festgesetzt. Der Gehölzstreifen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG soll nur für den notwendigen Fuß- und Radweg in Verbindung mit der Unterführung durchbrochen werden. Als weitere Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild wird eine Eingrünung der Wohnbaufläche entlang der nordöstlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 15 m festgesetzt. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt.

Durch die angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise auszugleichen. Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit, welches durch die Aufwertung der Ersatzflächen ausgeglichen werden soll. Inhalt, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13 festgesetzt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. Da die Gemeinde Börger diese Flächen jedoch nicht erwerben kann, wird die Absicherung der Maßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB vollzogen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Börger davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 13 "Pius" verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 5 Ziffer 7 Baugesetzbuch entsprochen wird.

10. Städtebauliche Werte

10.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobaulandfläche	10,59 ha	= 100 %
Verkehrsflächen	1,35 ha	= 12,7 %
Grünflächen -KSP-	0,09 ha	= 0,8 %
-Parkanlage-	0,20 ha	= 1,9 %
Wald	0,81 ha	= 7,6 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1,76 ha	= 16,6 %
Fläche für die Erhaltung	0,08 ha	= 0,8 %
Nettobauland	6,30 ha	= 59,6 %

max. Grundrißfläche

$$WA \text{ GRZ } (0,4) \times 63.000 \text{ qm} = 25.200 \text{ qm}$$

max. Geschoßfläche

$$WA \text{ I GFZ } (0,6) \times 60.400 \text{ qm}$$

$$II \text{ GFZ } (0,8) \times 2.600 \text{ qm} = 38.320 \text{ qm}$$

erforderlicher Kinderspielplatz

(2 % der max. Geschoßfläche) 766 qm

10.2. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen einschl.

Straßenbeleuchtung

ca. 13.500 qm x 75,-- DM 1.012.500,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 101.250,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation

ca. 1.400 lfdm x 180,-- DM (252.000,-- DM)

Haushalt der Samtgemeinde Sögel

c) Oberflächenentwässerung

ca. 1.800 lfdm x 220,-- DM 396.000,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 50 % 198.000,-- DM

d) Regenrückhaltebecken

pauschal ca. 100.000,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 50 % 50.000,-- DM

e) Anpflanzungen

ca. 17.600 qm x 15,-- DM/qm 264.000,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 26.400,-- DM

f) Lärmschutzwall		
ca. 450 m x 150,-- DM/m	67.500,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		6.750,-- DM
g) Spielplatz	20.000,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		20.000,-- DM
Der Gemeinde Börger voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca.	<u>2112000</u>	402.400,-- DM =====

Kosten der übrigen Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Gas) fallen zu Lasten der Versorgungsträger.

11. Hinweise

11.1. Meldepflicht bei archäologischen Funden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes)

11.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Börger ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den z. Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.

11.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Eine naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Pius" als Anlage beigelegt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v.g. Beitrages getroffen worden.

11.4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Nordwesten etwa zur Hälfte in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Die Schutzgebietsverordnung vom 02. September 1980 ist daher zu beachten.

11.5. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß entlang der Landesstraße - L 32 - gemäß § 24 Abs. 1 Nds.Str.G die Bauverbotszone (20 m vom äußeren Fahrbahnrand) sowie gemäß § 24 Abs. 2 Nds.Str.G die Baubeschränkungszone (40 m vom äußeren Fahrbahnrand) zu beachten ist.

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" der Gemeinde Börger wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindedirektor

Clemens-August-Straße 39

49751 Sögel

13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

14. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Börger die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Die Gemeinde Börger legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

15. Abwägung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 soll ein Baugebiet im Nordosten der Gemeinde Börger festgesetzt werden. Der Entwurf zum v.g. Bebauungsplan lag in der Zeit vom 28.02.1994 bis einschl. 28.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Ebenso ist ein öffentlicher Anhörungstermin am 03.11.1993 durchgeführt worden.

Zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird vom Rat der Gemeinde Börger wie folgt Stellung genommen:

- Träger öffentlicher Belange

Landkreis Emsland
(Stellungnahme vom 29.10.1993)

Die in der Verfügung vom 29.10.1993 dargelegten Anregungen und Bedenken sind mit dem Landkreis Emsland, Amt 16 und Amt 65 erörtert worden. In dem Gespräch wurde der Entwurf nochmals dargelegt. Seitens des Landkreises sind keine Bedenken mehr geäußert worden.

Für die nunmehr in Anspruch genommene Biotopfläche (28a Nds.NatG) wird das Verfahren gemäß § 28 a Abs. 5 Nr. 2 Nds.NatG von der Gemeinde Börger durchgeführt. Eine Abstimmung ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld erfolgt.

Straßenbauamt Lingen
(Stellungnahme vom 21.03.1994 und 05.10.1993)

Auf Grund des Schreibens vom 05.10.1993 haben mehrer Gespräche mit dem STB Lingen und der Gemeinde Börger stattgefunden. Der Entwurf wurde entsprechend den bisher erhobenen Bedenken nach Rücksprache mit dem STB Lingen ausgearbeitet. Den im Schreiben vom 21.03.1994 gemachten Auflagen und Hinweisen wird entsprochen. Jedoch werden die Flächen des Tunnels nicht mit in dem Geltungsbereich aufgenommen. Aus den textlichen Ausführungen (Begründung) geht eindeutig hervor, daß es sich bei der Unterführung nicht um einen höhengleichen Anschluß handelt. Die bzgl. dieses Planinhaltes erhobenen Bedenken werden daher zurückgewiesen. Die Durchführung der Maßnahme ist insoweit gesichert, da sich die Flächen im Besitz der Gemeinde Börger bzw. des Landes Niedersachsen befinden. Eine nochmalige Überarbeitung bzw. Auslegung des Entwurfes und die hiermit verbundene zeitliche Verzögerung der gesamten Baumaßnahmen ist auf Grund der dringend benötigten Wohnbauflächen nicht vertretbar. In der Planzeichnung ist ein Hinweis für die Unterführung aufgenommen.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall
(Stellungnahme vom 10.11.1993)

Den Hinweisen und Anregungen wird im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Pius" der Gemeinde Börger sowie bei der Bauausführung der Bauarbeiten entsprochen.

- beteiligte Bürger

Metallbau Schmees u. Schmees Transporte
(Schreiben vom 03.11.1993)

Die erhobenen Bedenken zur Darstellung bzw. Festsetzung der Wohnbaufläche in der Bauleitplanung der Gemeinde Börger wurden bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes als unbegründet zurückgewiesen. Die Gemeinde Börger schließt sich dem Abwägungsergebnis zur 48. u. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel an.

Stein, Paul-Günther
(Anhörung am 03.11.1993)

Die Anbindung der Wohnbaufläche in Höhe der "Ringstraße" kann auf Grund der Bedenken des Straßenbauamtes Lingen nicht erfolgen. Dieses wurde bereits in der Anhörung mit Herrn Stein erörtert.
Die Zufahrt über den "Piusweg" wird soweit wie möglich verkehrsberuhigt ausgebaut, um eine Belastung der bereits vorhandenen Anlieger soweit wie möglich zu vermeiden.

16. Verfahrensvermerk

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 in der Zeit vom 28.02.1994 bis 28.03.1994 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Börger ausgelegen und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 30. März 1994.

Börger, den 30.03.1994

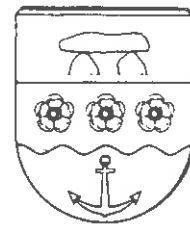

- Bürgermeister i.V. -




- Gemeindedirektor -

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1994

Ausgegeben in Meppen am 30.12.1994

Nr. 29

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		529 Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Erlebnisbad Dankern" der Stadt Haren (Ems)	388
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		530 Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße", Ortschaft Rütenbrock, nebst den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sowie Begründung, der Stadt Haren (Ems)	388
520 Gasölverbilligung - Landwirtschaft	380	531 Inkrafttreten der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ("Zw. alte Zollstraße und Schwartenberger Straße", Ortschaft Rütenbrock) der Stadt Haren (Ems)	389
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		532 Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne (Abgabensatzung für die zentrale Abwasserbeseitigung)	389
521 Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet L 57/ Ackerstraße" der Gemeinde Beesten	381	533 Satzung der Gemeinde Lähden über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 1995	390
522 Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 13 "Pius", Durchführung des Anzeigeverfahrens	381	534 Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Nord" der Gemeinde Lahn	390
523 2. Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Gemeinde Dörpen vom 23.04.86	382	535 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung für die Samtgemeinde Lathen vom 08.02.82	390
524 VI. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Dörpen (Entwässerungsabgabensatzung) vom 17.03.81	382	536 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Samtgemeinde Lathen über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung (Entwässerungsabgabensatzung)	391
525 7. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe der Gemeinde Emsbüren vom 24.02.82	382	537 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen und über Straßenreinigungsgebühren in der Samtgemeinde Lathen vom 22.05.75	391
526 III. Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Gemeinde Emsbüren vom 27.11.85	383	538 3. Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Stadt Meppen vom 28.11.85	391
527 Benutzungs- und Gebührenordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Emsbüren	383	539 2. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Neubörger vom 26.02.80	392
528 1. Satzung zur Änderung der Satzung über Gebühren für die Beseitigung von Abwasser aus Grundstücksabwasseranlagen (Gebührensatzung für Grundstücksabwasseranlagen) der Stadt Haren (Ems)	387	540 Bebauungsplan Nr. 145 "Prüfgelände" der Stadt Papenburg	392
		541 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg	393
		542 4. Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Stadt Papenburg vom 19.12.85	393
		543 Hundesteuersatzung der Stadt Papenburg	394

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Börger, Waldstr. 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Börger, 16.09.94

GEMEINDE BÖRGER
Gemeindedirektor

523 2. Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Gemeinde Dörpen vom 23.04.86

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), und des § 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 30) hat der Rat der Gemeinde Dörpen in seiner Sitzung am 30.11.94 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

§ 9 erhält folgende Fassung:

Pauschsteuer nach festen Sätzen

Für den Betrieb von Spiel-, Geschicklichkeits- und Unterhaltungsapparaten und -automaten (§ 1 Nr. 5) beträgt die Steuer für jeden angefallenen Kalendermonat für

- | | |
|--|--------|
| 1. Geräte mit Gewinnmöglichkeit | |
| a) bei Aufstellung in Gaststätten, Kantinen oder ähnlichen Räumen | 75 DM |
| b) bei Aufstellung in Spielhallen | 150 DM |
| 2. Musikautomaten | 15 DM |
| 3. sonstige Geräte ohne Gewinnmöglichkeit | |
| a) bei Aufstellung in Gaststätten, Kantinen oder ähnlichen Räumen | 15 DM |
| b) bei Aufstellung in Spielhallen | 50 DM |
| 4. Geräte mit gewaltverherrlichenden und ähnlichen Spielen und Geräte, mit denen sexuelle Handlungen oder Gewalttätigkeiten dargestellt werden | 200 DM |
| 5. Geräte gemäß Nr. 1, die gleichzeitig zwei oder mehrere Spiele ermöglichen, gelten je Gewinnmöglichkeit der Steuersätze gem. Nr. 1 a) und 1 b) | |

Artikel II

Die Satzung tritt am 01.01.95 in Kraft.

Dörpen, 30.11.94

GEMEINDE DÖRPEN

Franzen
Bürgermeister

Korte
Gemeindedirektor

524 VI. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Dörpen (Entwässerungsabgabensatzung) vom 17.03.81

Aufgrund der §§ 6 und 83 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), der §§ 5, 6 und 8 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29) und des § 6 Abs. 1 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz vom 24.03.89 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.92 (Nds. GVBl. S. 183), hat der Rat der Samtgemeinde Dörpen in seiner Sitzung am 29.11.94 folgende Satzung beschlossen:

Art. I

§ 11 erhält folgende Fassung:

Höhe der Benutzungsgebühr

Die Benutzungsgebühr beträgt pro Einwohnergleichwert jährlich 120 DM.

Art. II Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.95 in Kraft.

Dörpen, 29.11.94

SAMTGEMEINDE DÖRPEN

Steinkamp
Samtgemeindebürgermeister

Korte
Samtgemeindedirektor

525 7. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe der Gemeinde Emsbüren vom 24.02.82

Aufgrund der §§ 6 und 83 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), und der §§ 5 Abs. 1 und 6 Abs. 2 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AG AbwAG) in der Fassung vom 24.03.89 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.92 (Nds. GVBl. S. 183), in Verbindung mit § 149 Abs. 1 des Nds. Wassergesetzes (NWG) in der Fassung vom 20.08.90 (Nds. GVBl. S. 371), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.92 (Nds. GVBl. S. 163), und der §§ 2 und 5 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren in seiner Sitzung am 30.11.94 folgende Änderungssatzung beschlossen: