

Gemeinde Hüven
Am Jugendheim 103
49751 Hüven

Hat vorgelegen
Meppen, den 11. Juli 1994
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Auftrag

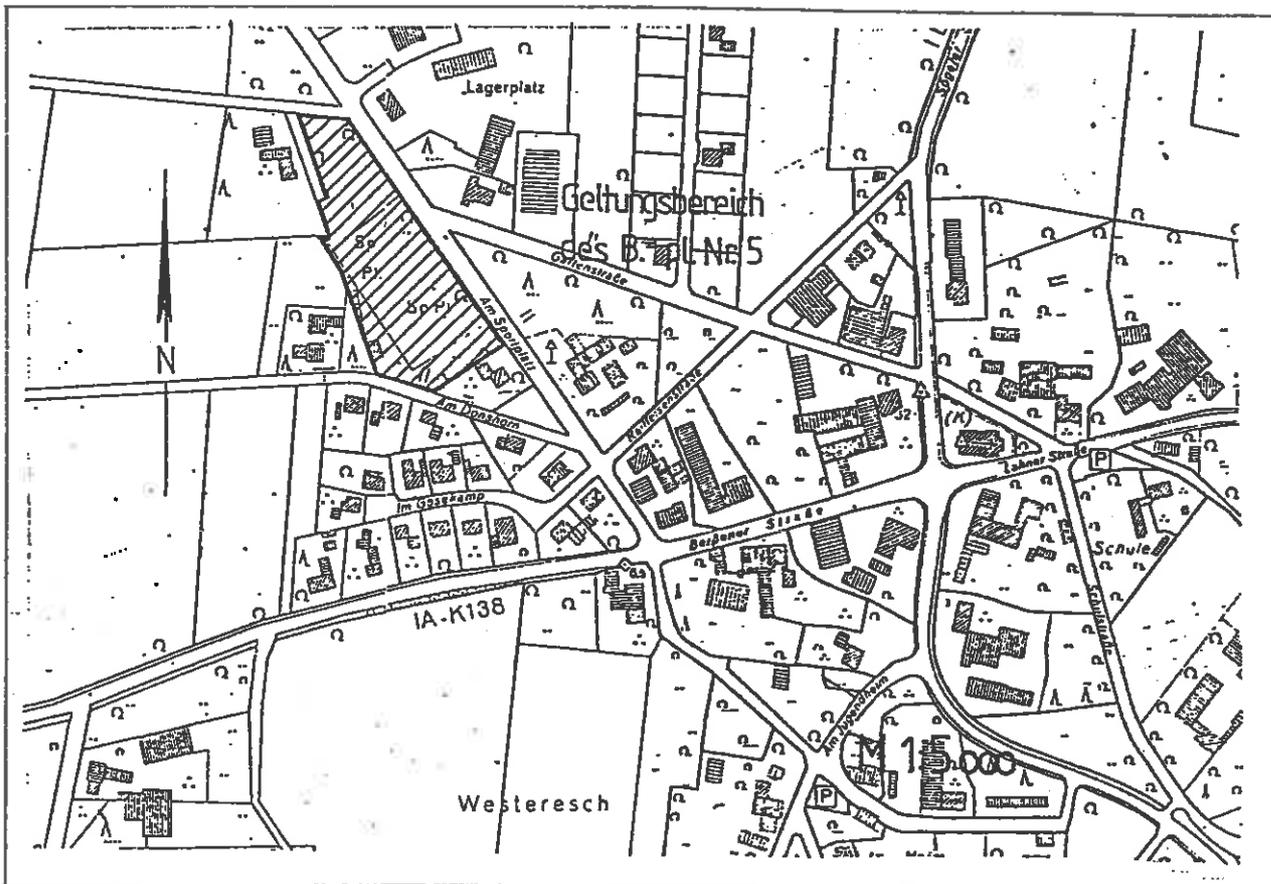


[Handwritten signature]

B e g r ü n d u n g :
gem. § 9 Absatz 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 5
"Donshorn"
der Gemeinde Hüven
Landkreis Emsland
C6 BP5HVDON + BP5HVD02
U1/07.03.1994

URSCHRIFT

Übersichtsplan



In der Gemeinde Hüven wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 5 - 6 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 könnten 9 Bauplätze für Wohnbebauung sowie 2 Grundstücke für eine Mischgebietsnutzung entwickelt werden (siehe Bebauungsvorschlag).

Mit diesem Bebauungsplan wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Bauflächen in der Gemeinde Hüven für die nächsten 2 - 3 Jahre gedeckt. Der Umfang der festgesetzten Bauflächen wird daher nur den unbedingt erforderlichen Bedarf zur Eigenentwicklung der Gemeinde Hüven decken. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 angemessen, orientiert sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Grundschule und Kindergarten in der Gemeinde Hüven bei.

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

2.2. Planungsabsicht

Die Gemeinde Hüven beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neue Wohnbau- und Mischgebietsflächen festzusetzen, um den Bedarf und die Nachfrage für die Eigenentwicklung der Gemeinde decken zu können.

Bei der Festsetzung der Flächen hat die Gemeinde Hüven darauf geachtet, daß sie im Flächennutzungsplan bereits dargestellt sind.

(44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel).

Die Gemeinde Hüven beabsichtigt darüberhinaus den vorhandenen Siedlungsansatz im Nordwesten weiter fortzuführen, um so das Ortsbild der Gemeinde zu arrondieren.

Der Standort der Wohnbauflächen ist aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandenen Bebauung in Ortskernnähe 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.

3.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend als Sportplatz genutzt. Im südwesten des Plangebietes ist ein Umkleidegebäude vorhanden. Südlich des Plangebietes ist eine Bebauung entlang der Gemeindestraße "Am Donshorn" sowie "Im Gosekamp" bis zur Kreisstraße -K 138- vorhanden. Ihre Nutzung streckt sich vom Wohngebäude bis hin zu Kleinsiedlungen. Nordöstlich befinden sich die festgesetzten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 2. Die hier vorhandenen Betriebe sind hinsichtlich ihrer Emissionen als "nicht wesentlich störend" einzuordnen. Dahinter schließt Wohnbebauung (WA) an.

3.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hüven ist in der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche dargestellt.

3.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist die südliche Teilbaufläche des Plangebietes als Siedlungsbereich aus. Der nördliche Bereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

3.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Sie stehen im Eigentum der Gemeinde Hüven.

3.6. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" der Gemeinde Hüven handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Darüberhinaus 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 (sh. 5.3.).

4.3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

4.3.1. Bauweise

Die Bebauung soll im Plangebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes sowie des hiesigen Raumes kontinuierlich weitergeführt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist darüber hinaus eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser erfolgt.

4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefasst und soweit wie möglich zusammenhängend festgesetzt. Hierdurch wird eine gute Ausnutzung der Baugrundstücke sowie eine 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 und festgesetzt, daß jedes später vorgesehene Grundstück erreicht werden kann.

Die Wohnhöfe A und B sind als verkehrsberuhigte Bereiche in Form von Stichstraßen mit Wendehammer von 12 bzw. 14 m Durchm. festgesetzt. Durch den verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die Gemeinde Hüven ein Optimum an Wohnqualitäten durch eine stark reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit und Verkehrsdichte zu erzielen. Das Plangebiet erhält über die Gemeindestraße "Am Sportplatz" Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die vorgesehenen Ausbaubreiten reichen für einen Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer in diesem kleinen Gebiet aus.

4.6. Planungen, Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes werden entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie innerhalb des Plangebietes "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt. Darüber hinaus werden hier auch die entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Gehölzbestände in ihrem Bestand gesichert.

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 Höhenbewegungspunkt 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. 5 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

6. Gestalterische Festsetzungen

6.1. Nebenanlagen und Garagen

Alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind mit Flachdach (bis max. 30 m² Grundfläche) oder in der gleichen Dachneigung und Dachform wie die Hauptgebäude zu errichten. Hierbei sollen sich bewußt die Nebenkörper den Hauptkörpern anpassen. Es bleiben aber auch hier bei den untergeordneten Teilen Flachdächer zulässig.

Eine Festlegung der Parkflächen innerhalb der Straßenfläche ist nicht getroffen worden, da Einzelfestlegungen künftige Grundstückszufahrten behindern könnten. Weiterhin soll erreicht werden, daß durch einzelne abgestellte Fahrzeuge im Straßenraum der Verkehrsfluß zusätzlich gebremst wird. Die darüberhinaus erforderlichen Einstellplätze bzw. Parkflächen sind von den späteren Bauherren bzw. Eigentümern auf ihren Grundstücken anzulegen.

7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

7.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 "Donshorn" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Sögel durch die Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine Anschlußmöglichkeit besteht zum vorhandenen Kanalnetz in der Straße "Am Sportplatz". 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.

7.2.2. Oberflächenentwässerung

Die Abteilung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßen und Zufahrtsflächen erfolgt durch einen Ausbau der vorhandenen Entwässerungsleitungen in der Gemeindestraße "Am Sportplatz" sowie "Gartenstraße". Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietlich 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.

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."

8.2. Kreisstraße - K 138 -

Das Plangebiet befindet sich ca. 120 m nördlich der Kreisstraße - K 138 -. Eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen ist aufgrund des Abstandes zum Plangebiet nach DIN 18005 nicht durchgeführt worden.

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.

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

10.1. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

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

10.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird zum größten Teil intensiv genutzt. Die intensive Pflege des Pflanzenbestandes ermöglicht keine naturnahe Entwicklung der Fläche. Eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt hat die nördliche Teilfläche, die nicht so intensiv gepflegt und weniger beansprucht wird. Die innerörtliche Lage und die mehrmaligen Schnitte des Pflanzenbestandes verdeutlichen das eingeschränkte Biotoppotenzial der Fläche. Die am Rande vorhandenen Gehölzbestände setzen sich vorwiegend aus Arten der potenziell natürlichen Vegetation zusammen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird verursacht durch die geplanten Baukörper. Die vorhandene Freifläche innerhalb der bebauten Ortslage wird hierdurch in Anspruch genommen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Dabei geht offene Vegetationsfläche verloren.

11. Städtebauliche Werte

11.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttofläche 1,114 ha = 100 %

Fläche für Bäume und Sträucher 0,20 ha = 18 %

öffentliche Verkehrsfläche 0,09 ha = 8 %

Nettobauand 0,82 ha = 74 %

hiervon WA 0,60 ha

MI 0,22 ha

max. Grundrißfläche

GRZ (0,4) X 8.200 qm 3.280 qm

max. Geschoßfläche

GFZ (0,6) X 8.200 qm 4.920 qm

erforderlicher Kinderspielplatz

(2 % der max. Geschoßfläche) = 98,4 qm

12. Hinweise und Kosten der Erschließung

12.1. 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.

d) Fläche für Bäume und Sträucher	30.000,-- DM	
ca 2.000 qm X 15,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde		3.000,-- DM

Der Gemeinde Hüven voraussichtlich
entstehende Gesamtkosten ca. 19.050,-- DM
=====

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

13. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Donshorn" der Gemeinde Hüven wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

14. 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 Vorentwurfs 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.

Gestaltung in der Zeit vom 28.01.1994 bis 28.02.1994 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Hüven ausgelegt und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 07.03.1994.

Hüven, den 07.03.1994

[Handwritten signature]

- Gemeindedirektor -



[Handwritten signature]

Bürgermeister i.V. -

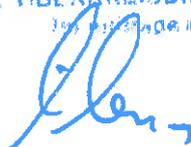
Gemeinde Hüven
Landkreis Emsland

Hat vorgelegen

Meppen, den 11. Juli 1994

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

100 100 100 100



Anlage zur Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 5
" Donshorns " der
Gemeinde Hüven

hier:

Berücksichtigung von
Natur und Landschaft

U 1 / 07.03.1994 / SG Söge1
- 5BE-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 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	3
1.1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	4
1.2 Naturraum	4
1.3 Boden	4
1.4 Potentiell natürliche Vegetation	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 Zustands	10
1.10 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	10
1.11 Zulässigkeit des Eingriffs	11
1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	12
1.13 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	13
1.14 Abwägung	14
1.14.1 Bestandsbewertung	15
1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes	16
1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen	18
1.15 Ersatzmaßnahmen	18
1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche	18
1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche	22
1.15.3 Beschreibung der Ersatzmaßnahmen	22
1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung	23
1.17 Verfahrensvermerke	24

1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

1.1 Planerische Vorgaben:

1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland aus dem Jahre 1990 wird die nördliche Teilfläche des Plangebietes als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Die südliche Teilfläche gehört zum Siedlungsbereich.

Westlich grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft an. Nördlich, östlich und südlich setzen sich die Siedlungsflächen fort.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft stellen keine Vorrangfunktion dar, so daß die Planabsichten der Gemeinde im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben des RROP stehen.

1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte: Die Waldfunktionenkarte macht keine Aussagen zum Plangebiet und seiner näheren Umgebung.

Am südlichen und nordöstlichen Ortsrand von Hüven sind Wälder vorhanden, die in einem Gebiet mit kleineren Restwaldflächen liegen, die für die Landschaftsökologie, das Landschaftsbild und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsens, L 3310 Haselünne, M 1 : 50.000, Ausgabe 1972)

1.1.3 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vor.

(Quelle: Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen; L 3310 Haselünne, M 1 : 50.000, Ausgabe 1980)

1.1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz: Keine wertvollen Bereiche für den Naturschutz sind im Plangebiet bzw. in dessen näheren Umgebung vorhanden.

(Quelle: Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche (ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvolle Gebiete); L 3310 Haselünne, M 1 : 50.000, Ausgabe 1980)

1.2 Naturraum: Das Plangebiet befindet sich auf dem Süd-Hümmling (592.2) und liegt innerhalb der Sögel-Linderner Geest (592.20).

Flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Süd-Radde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugebiete (Eschböden), wo vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

1.3 Boden: Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich von trockenen, verweharen Sandböden zu mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Sandböden. Steine sind häufig im Boden vorhanden. Lehm tritt im Untergrund oder im Unterboden auf. Örtlich kann Staunässe auftreten.

Als Bodentypen können sich Braunerde oder Podsol herausbilden. Bei Auftreten von Staunässe ist ein Pseudogley als Bodentyp anzusprechen. Übergangsformen zwischen den drei Bodentypen sind ebenfalls möglich.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm bzw. über glazifluvialen Sand. Örtlich ist eine Flugsanddecke vorhanden.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, Ausgabe 1975)

Um Auskunft über eine 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 1 m Tiefe besteht der Boden aus Sand bzw. anlehmigen Sand. Sand ist für eine Versickerung geeignet.

Anhand des Schichtaufbaus eines Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann. Eine Aussage über den Bodentyp kann hier nicht gemacht werden, da durch den Bau des Sportplatzes eine so tiefe Bodenbearbeitung vorgenommen wurde, daß die obersten Schichten in ihrem Aufbau verändert wurden.

1.4 Potentiell natürliche Vegetation (PNV): Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden zum Buchen-Traubeneichenwald der Lehm- und Flotsandböden.

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

Der Buchen-Traubeneichenwald setzt sich aus folgenden Gehölzen zusammen:

Bäume:

Rotbuche	-	Fagus sylvatica (vorherrschend)
Traubeneiche	=	Quercus petraea (vorherrschend)
Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	=	Betula pendula

Sträucher:

Vogelbeere	—	Sorbus aucuparia
Faulbaum	—	Frangula alnus
Waldgeißblatt	—	Lonicera periclymenum
Brombeere	—	Rubus fruticosus

Liegt ein Stieleichen-Birkenwald vor, verändert sich die Artenzusammensetzung zugunsten der Baumarten Stieleiche und Sandbirke.

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

1.5 Landschaftsbild: Das Landschaftsbild des Planungsgebietes wird von der innerörtlichen Lage des Sportplatzes geprägt. Am Rande der Sportfläche kommen einige Gehölze vor, die das Landschaftsbild auflockern. Entlang der Straße 'Am Sportplatz' steht eine Pappelreihe, die sich prägend auf das Ortsbild auswirkt.

Die Ortschaft Hüven wird im südöstlichen Teil von landwirtschaftlichen Gehöften bestimmt, im nordwestlichen Teil von Wohngebieten. Das Plangebiet kann den Wohngebieten zugeordnet werden. An die bebaute Ortslage grenzen im Süden und im Nordwesten Waldgebiete an. Desweiteren bilden Ackerflächen den Übergang zur freien Landschaft.

1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (siehe Anlage 2): Das Plangebiet ist ca. 1,15 ha groß und wird größtenteils als Sportplatz genutzt. Im Südwesten des Plangebietes ist eine Umkleidekabine vorhanden. Im Norden wird eine Teilfläche nicht mehr intensiv gepflegt. Diese Fläche weist folgende krautige Schicht auf:

Gräser:

Weißes Straußgras	—	Agrostis stolonifera
Deutsches Weidelgras	—	Lolium perenne
Jährige Rispe	—	Poa annua
Rotes Straußgras	—	Agrostis capillaris

Kräuter:

Schafgarbe	—	Achillea millefolium
Rundblättriger Storchschnabel	—	Geranium rotundifolium
Pyrenäen-Storchschnabel	—	Geranium pyrenaicum
Vogelmiere	—	Stellaria media
Weißklee	—	Trifolium repens
Kleiner Klee	—	Trifolium dubium
Löwenzahn	—	Taraxacum officinale
Kanadisches Berufkraut	—	Conyza canadensis
Vogelknöterich	—	Polygonum aviculare

Auf einem Teilbereich der extensiv genutzten Fläche ist Strauchwerk abgelagert worden. Der Sportrasen weist neben angesäten Grasarten für Sportflächen weitere Pflanzenarten auf:

Jährige Rispe	—	Poa annua
Vogelmiere	—	Stellaria media
Weißklee	—	Trifolium repens
Löwenzahn	—	Taraxacum officinale

Am westlichen Rand des Sportplatzes ist eine ca. 1 m hohe Böschungskante vorhanden. Entlang dieser Böschungskante stehen einige Gehölze, die sich aus folgenden Arten zusammensetzen:

Schwarzer Holunder	—	Sambucus nigra
Stieleiche	—	Quercus robur
Sandbirke	—	Betula pendula
Kirsche	—	Prunus avium ssp. juliana

Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Gehölzstreifen. Innerhalb des Gehölzstreifens heben sich Pappeln aufgrund ihrer Höhe hervor. Der Gehölzstreifen setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Gehölze:

Stieleiche	-	Quercus robur
Schwarzpappel	-	Populus nigra
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Sandbirke	-	Betula pendula

Gräser:

Weißes Straußgras	-	Agrostis stolonifera
-------------------	---	----------------------

Kräuter:

Brennnessel	-	Urtica dioica
Weißer Taubnessel	-	Lamium album
Stumpfblättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
Gundermann	-	Glechoma hederacea
Giersch	-	Aegopodium podagraria

1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen: Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft die Straße 'Am Sportplatz'. Zwischen Straße und Plangebiet ist eine Pappelreihe vorhanden. Neben der Pappelreihe (Populus nigra) befindet sich eine Versickerungsmulde, wo folgende Vegetation vorzufinden ist:

Gehölze:

Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
-----------	---	-----------------------

Gräser:

Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Knautgras	-	Dactylus glomerata
Drahtschmiele	-	Deschampsia flexuosa

Kräuter:

Sauerampfer	-	Rumex acetosa
Brennnessel	-	Urtica dioica
Spitzwegerich	-	Plantago lanceolata
Vogelmiere	-	Stellaria media

Schafgarbe	—	Achillea millefolium
Löwenzahn	—	Taraxacum officinale
Gundermann	—	Glechoma hederacea
Rauher Löwenzahn	—	Leontodon hispidus
Weißer Taubnessel	—	Lamium album
Pyrenäen-Storchschnabel	—	Geranium pyrenaicum
Rundblättriger Storchschnabel	—	Geranium rotundifolium
Wald-Hahnenfuß	—	Ranunculus nemorosus
Gewöhnliches Hornkraut	—	Cerastium holosteoides

Mittig der östlichen Plangebietsgrenze mündet die Gartenstraße auf die Straße 'Am Sportplatz'. Nördlich der Gartenstraße sind die Flächen bebaut, südlich liegt eine Weide, die ehemals mit Fichten bepflanzt wurde. Der größte Teil der gepflanzten Gehölze ist eingegangen.

Südlich des Plangebietes grenzt ein bebautes Grundstück an. Entlang der südwestlichen Grenze verläuft die Straße 'Am Donshorn'. Ein Wohngebiet grenzt südlich von Straße und Plangebiet an.

An die westliche Plangebietsgrenze schließt im Süden ein bebautes Grundstück, mittig eine kleine Weide und im Norden ein Gehöft an.

Im Norden grenzt ein unbefestigter Feldweg an. Zwischen dem Feldweg und der Straße 'Am Sportplatz' liegt eine dreieckige Weide. Entlang der Verkehrswege kommen Gehölzstreifen vor. Der Gehölzstreifen entlang der Straße 'Am Sportplatz' ist eine Wallhecke. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb vorhanden.

1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang: Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Hüven. Es grenzt mehrseitig an Verkehrswegen bzw. Wohngebieten an. Südöstlich des Plangebietes liegt der Ortskern mit den zentralen Einrichtungen 'Kirche und Schule'. Um den Ortskern herum liegen mehrere Gehöfte. Eine Erweiterung der bebauten Ortslage wird durch die Planung nicht vorgenommen.

1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes: Das Plangebiet wird zum größten Teil intensiv genutzt. Randlich wird das Plangebiet von einigen Gehölzbeständen eingebunden. Dies hat eine Auflockerung des Landschaftsbildes zur Folge. Die nördliche Teilfläche des Plangebietes hat wegen der nicht so intensiven Pflege und Nutzung der Fläche eine größere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Das intensiv genutzte und gepflegte Spielfeld hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die intensive Pflege des Pflanzenbestandes ermöglicht keine naturnahe Entwicklung der Fläche. Der häufige Spielbetrieb und die intensive Pflege verdeutlichen das geringe faunistische Biotoppotential des Spielfeldes.

Eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt hat die nördliche Teilfläche, die nicht so intensiv gepflegt und weniger beansprucht wird. Hier hat sich ein artenvielfältiger Pflanzenbestand entwickelt. Die innerörtliche Lage und die mehrmaligen Schnitte des Pflanzenbestandes verdeutlichen das eingeschränkte Biotoppotential der Fläche.

Die am Rande vorhandenen Gehölzbestände setzen sich vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammen. Die Schwarzpappel, die aufgrund ihrer Größe dominant wirkt, gehört nicht der potentiell natürlichen Vegetation an. Sie ist prägend für das Landschaftsbild, hat aber keinen großen Wert für den Naturhaushalt.

1.10 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe ermöglicht, die zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes führen.

Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch die künftig entstehenden Baukörper. Die vorhandene Freifläche innerhalb der bebauten Ortslage geht damit verloren. Im Sinne einer möglichst geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die künftige Bebauung ist hier eine sinnvolle grünordnerische Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Ortslage erforderlich.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Dabei geht offene Vegetationsfläche verloren. Die Vegetationsfläche im Plangebiet liegt größtenteils in Form eines intensiv genutzten Sportrasens vor. Sportflächen haben hinsichtlich ihres Biotopotentials eine geringe Bedeutung.

Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes erfolgt, wenn die den örtlichen Naturhaushalt ausmachenden Ökosysteme im Hinblick auf die in ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse durch menschliche Einwirkungen nachteilig beeinflusst werden. Dazu gehört jede Veränderung der Vegetation oder Tierwelt wegen der damit verbundenen Änderung der funktionalen Beziehung der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten zueinander. Somit schädigt die Beeinträchtigung jeder wildlebenden Tier- und Pflanzenart – das schließt das Bodenleben mit ein – den Naturhaushalt.

Entscheidend für die Erheblichkeit des Eingriffs ist auch die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe.

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

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatG 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 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 a NNatG.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden, die Belange der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und Versorgung der Bevölkerung ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Gemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden, werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Eine 50 %ige Überschreitung ist damit nicht zulässig. Dies heißt, daß sich für die verbleibenden 60 % des jeweiligen Grundstückes Frei- bzw. Gartenflächen ergeben. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei.
- Der entlang der südlichen Grenze vorhandene Gehölzstreifen soll erhalten bleiben. Dieser Gehölzstreifen wird im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll jeweils auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei.

Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

- Das auf der Straßenverkehrsfläche und den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.

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 westlichen Grenze soll ein 5 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Dieser Streifen wird mit Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt. Der Gehölzstreifen wird zur Erschließung angrenzender Flächen unterbrochen.

Diese Gehölzpflanzung bedeutet eine Erweiterung bestehender Gehölzstreifen auf angrenzenden Flächen.

- Zwischen den einzelnen Grundstücken sollen ein 5 m bzw. 6 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Diese Streifen werden mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation oder mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt.

Diese Gehölzstreifen verbessern das Ortsbild und gleichen teilweise die Eingriffe auf dem Plangebiet aus. Die geplanten Gehölzstreifen bewirken eine Gliederung des Plangebietes und ermöglichen der Tierwelt ein Durchwandern entlang den Gehölzstreifen.

- Nordwestlich eines Fuß- und Radweges wird ein 3 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sollen hier gepflanzt werden.
- Aus dem entlang der südlichen Grenze verlaufenden Gehölzstreifen sollen die Pappeln entfernt werden. Schwarzpappeln gehören nicht der potentiell natürlichen Vegetation an. Die innerhalb des Gehölzstreifens stehenden Pappeln haben für ihre Art ein hohes Alter und werden nicht mehr lange am Leben bleiben. An die Stelle der Pappeln sollen heimische Laubbäume nachgepflanzt werden.

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 Hüven zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörenden 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:

Fläche in ha x Wertfaktor (WF) = Werteinheit (WE)

1.14.1 Bestandsbewertung: Das Planungsgebiet ist ca. 1,15 ha groß und setzt sich aus folgenden Biotoptypen und -größen zusammen:

Sportrasen:	0,69 ha
Grünfläche:	0,35 ha
Gehölzstreifen:	0,09 ha
Bebaute Fläche:	0,02 ha

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:

Sportrasen: Hauptbestandteil des Sportrasens ist die Spielfläche. Hinzu kommen die angrenzenden, ebenfalls intensiv gepflegten Spielfeldränder. Der Rasen wird häufig gemäht und gedüngt. Desweiteren unterliegt er regelmäßigem Spiel- und Trainingsbetrieb. Für die Entwicklung von Flora und Fauna hat dieses Biotop eine sehr geringe Bedeutung. Deshalb wird es im unteren Wertbereich des Biotoptypes 'Grünfläche' eingestuft und zwar mit 1,0 WF.

$$0,69 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,69 \text{ WE}$$

Grünfläche: Nördlich der Spielfläche ist eine weniger genutzte und gepflegte Grünfläche vorhanden. Da hier kein regelmäßiger Spielbetrieb stattfindet und die Fläche weniger gepflegt wird, hat sich eine vielfältige Vegetation ausgebildet. Auch für die Tierwelt hat diese Fläche eine größere Wertigkeit als der intensiv genutzte Sportrasen. Die Grünfläche wird um 0,2 WF höher bewertet und geht mit 1,2 WF in die Berechnung des Eingriffsflächenwertes mit ein.

$$0,35 \text{ ha} \times 1,2 \text{ WF} = 0,42 \text{ WE}$$

Bebaute Fläche: Die bebaute Fläche hat keinen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Sie wird bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes nicht berücksichtigt.

Gehölzstreifen: Der Gehölzstreifen bleibt erhalten. Die für den Naturhaushalt nicht wertvollen Pappeln werden entfernt und durch andere Laubgehölze der potentiell natürlichen Vegetation ersetzt. Bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes wird der Gehölzstreifen nicht berücksichtigt, weil zwischen künftiger und heutiger Nutzung keine zusätzliche Abwertung zu erwarten ist.

Angrenzende Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es findet keine Berücksichtigung der angrenzenden Flächen bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes statt.

Somit entsteht folgender Eingriffsflächenwert:

Sportrasen:	0,69 WE
Grünfläche:	<u>0,42 WE</u>
Eingriffsflächenwert:	<u>1,11 WE</u>

1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs:

Kompensation durch Gehölzstreifen: Entlang der westlichen Grenze ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen geplant. Zwei Gehölzstreifen werden zwischen den einzelnen Grundstücken angelegt und einer ist entlang einem Fahrradweg geplant. Diese Gehölzstreifen sind, soweit es aufgrund der Erschließung der Grundstücke möglich ist, miteinander verbunden. Die geplanten Gehölzstreifen werden mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt. Durch die Vernetzung von vorhandenen und geplanten Gehölzstreifen und die Anbindung der Gehölzstreifen an die Gartenflächen ist ein Verbundsystem geschaffen worden, wodurch die Wohnbaufläche aufgewertet wird. Die geplanten Gehölzstreifen tragen mit einem Wertfaktor von 1,5 zur Kompensation bei.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche von 0,2 ha für Gehölzstreifen vorgesehen. Abzüglich der 0,09 ha vorhandenem Gehölzstreifen werden 0,11 ha neue Gehölzstreifen geplant.

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

Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche: Innerhalb des Wohnbaugesbietes verbleibt bei einer maximalen Versiegelung von 40 % eine unversiegelte Fläche von 60 %, die z.B. als Gartenfläche genutzt wird. Da im Rahmen der Bauleitplanung keine konkreten Aussagen über die spätere Gestaltung der Flächen möglich sind, ist eine Ausgleichsfunktion nicht zu ermitteln. Sie werden daher mit dem niedrigsten Wert für Gartenflächen zur Kompensation angesetzt und zwar mit 1,0 WF.

Abzüglich der Gehölzstreifen und der Straßenverkehrsfläche (0,09 ha) bleibt eine Netto-Wohnbaufläche von 0,86 ha übrig, von der 60 % nicht versiegelt wird, also 0,52 ha.

$$0,52 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,52 \text{ WE}$$

Kompensation durch die Dach- und Oberflächenwasserversickerung:

Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser unter- oder oberirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Das auf den Zufahrten und den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihren Flächen selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Wie aus der Anlage 1 zu entnehmen ist, liegt Sand bzw. anlehmiger Sand bis zu 1 m Tiefe vor. Sand ist für eine Versickerung geeignet. Die Versickerung von dem anfallenden Dach- und Oberflächenwasser der unversiegelten Fläche wird mit einem Wertfaktor von 0,1 beurteilt. Neben der Straßenverkehrsfläche (0,09 ha) wird 40 % der Wohnbaufläche versiegelt (0,34 ha), wovon das Dach- und Oberflächenwasser versickert wird.

$$0,43 \text{ ha} \times 0,1 \text{ WF} = 0,04 \text{ WE}$$

1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe

und Maßnahmen: Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert:	1,11 WE
- Kompensation durch Gehölzstreifen:	0,17 WE
- Kompensation durch nicht überbaubare Fläche:	0,52 WE
- Kompensation durch Dach- und Oberflächenwasserversickerung:	<u>0,04 WE</u>
Kompensationsdefizit:	<u>0,38 WE</u>

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vermieden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Neuanlage von Gehölzstreifen teilweise ausgeglichen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 0,38 WE. Dafür wird eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen.

1.15 Ersatzmaßnahmen:

1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche (siehe Anlage 3): Die Ersatzfläche ist ca. 4,84 ha groß und wird landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland genutzt. Von der Gemeinde Hüven wird diese Ersatzfläche als Ersatzflächenpool gesehen, wo verbleibende Kompensationsdefizite der Bauleitpläne ausgeglichen werden sollen. Die Ersatzfläche grenzt im Süden an die Mittelradde und liegt in dem Niederungsbereich der Radde.

Ein nördlicher und östlicher Teil der Ersatzfläche wird als Acker genutzt. Die Ackerfläche ist etwa 3,01 ha groß. Bei der östlichen Teilfläche liegt ein anmooriger Boden vor, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Oktober 1993) kaum begehbar war. Dies verdeutlicht auch die standortungemäße Nutzung der Ackerfläche. Zwischen Feldweg und Ackerfläche ist im Nordosten des Plangebietes ein Gehölzstreifen vorhanden, wo folgende Vegetation vorzufinden ist:

Gehölze:

Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Salweide	-	Salix caprea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Schilf	-	Phragmites australis
Quecke	-	Agropyron repens

Kräuter:

Klettenlabkraut	-	Galium aparine
Brennessel	-	Urtica dioica

Entlang der Ostgrenze verläuft ein etwa 130 m langer Entwässerungsgraben. Dieser Graben ist ca. 1,5 m tief und die Böschungen haben ein Gefälle von 1 zu 2. Die Böschungen wurden in den letzten Jahren nicht mehr gemäht, so daß sich die ersten Gehölze natürlicherweise herausgebildet haben. Die Vegetation der Böschungen sieht wie folgt aus:

Gehölze:

Ohrweide	-	Salix aurita
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Quecke	—	Agropyron repens
Schilf	—	Phragmites australis
Flatterbinse	—	Juncus effusus
Rotes Straußgras	—	Agrostis capillaris
Rasenschmiele	—	Deschampsia cespitosa
Weiches Honiggras	—	Holcus mollis
Schmalblättriges Reitgras	—	Calamagrostis canescens

Kräuter:

Vogelmiere	—	Stellaria media
Weicher Hohlzahn	—	Galeopsis pubescens
Stumpfbältriger Ampfer	—	Rumex obtusifolius
Bärenklau	—	Heracleum sphondylium
Gilbweiderich	—	Lysimachia vulgaris
Klebriges Greiskraut	—	Senecio viscosus

Das Grünland wird intensiv als Mähweide genutzt. Die hier vorhandenen Kräuter haben geringe Deckungsgrade. Zur Zeit der Bestandsaufnahme wurde es von Pferden beweidet. Die Vegetation setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Gräser:

Deutsches Weidelgras	—	Lolium perenne
Rasenschmiele	—	Deschampsia cespitosa
Rotes Straußgras	—	Agrostis capillaris
Knaulgras	—	Dactylus glomerata
Weiches Honiggras	—	Holcus mollis
Wolliges Honiggras	—	Holcus lanatus
Schmalblättriges Reitgras	—	Calamagrostis canescens

Kräuter:

Löwenzahn	—	Taraxacum officinale
Vogelmiere	—	Stellaria media

Stumpfblätriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
Scharfer Hahnenfuß	-	Ranunculus acris
Sauerampfer	-	Rumex acetosa
Sumpfkraatzdistel	-	Cirsium palustre
Gilbweiderich	-	Lysimachia vulgaris
Brennessel	-	Urtica dioica

Pflanzenarten, wie Schmalblättriges Reitgras, Sumpfkraatzdistel und Gilbweiderich verdeutlichen das Entwicklungspotential zum Feuchtgrünland.

Südwestlich der Ersatzfläche ist ein Bruchwald vorhanden, wo folgende Vegetation vorzufinden ist:

Gehölze:

Fichte	-	Picea abies (vor etwa 5 – 10 Jahren gepflanzt)
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Moorbirke	-	Betula pubescens
Stieleiche	-	Quercus robur
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Salweide	-	Salix caprea
Ohrweide	-	Salix aurita
Himbeere	-	Rubus idaeus
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Schilf	-	Phragmites australis
Schmalblättriges Reitgras	-	Calamagrostis canescens

Kräuter:

Rankender Lerchensporn	-	Corydalis claviculata
Brennessel	-	Urtica dioica
Gemeiner Wurmfarne	-	Dryopteris filix-mas
Mädesüß	-	Filipendula ulmaria

Entlang der nördlichen Grenze verläuft ein geschotteter Feldweg.

In der näheren Umgebung der Ersatzfläche wechseln sich Acker- und Grünlandnutzung ab. Gehölzstreifen und Gräben strukturieren das Gebiet.

1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche: Bei der Ersatzfläche sind zwei Biotoptypen zu unterscheiden. Acker und mesophiles, intensiv genutztes Grünland haben eine unterschiedliche Wertigkeit für den Naturhaushalt.

Der Acker wird standortungemäß genutzt. Die niedermoorenthaltenden Niederungen der Mittelradde sind potentiell Grünland. Anzeichen einer extensiven Nutzungsweise sind hier nicht vorhanden. Da hier ein für den Naturhaushalt wertvoller Raum vorliegt (Niederung der Mittelradde) ist eine Bewertung im unteren Bereich nicht angemessen. Die Ackerfläche wird mit einem mittleren Wertfaktor für diesen Biotoptyp beurteilt und zwar mit 1,1 WF.

Das mesophile Grünland liegt im Niederungsbereich der Mittelradde. Für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt erfüllt dieses Biotop schon heute wertvolle Funktionen. Da die Fläche in unmittelbarer Verbindung zur Mittelradde steht, erzielt sie eine wertvolle Bedeutung für die Tierwelt als Teil- und Vollebensraum. Diese Teilfläche wird als intensiv genutztes Grünland im oberen Bereich dieses Biototypes und zwar mit 1,4 WF beurteilt.

1.15.3 Beschreibung der Ersatzmaßnahmen: Entlang einem Teilstück der nördlichen Grenze ist bereits ein Gehölzstreifen vorhanden, der sich aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammensetzt. Dieser soll auf eine Breite von 10 m erweitert und bis zur nordwestlichen Spitze der Ersatzfläche ergänzt werden. Gepflanzt werden sollen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation. Der Gehölzstreifen soll sich in Baum-, Strauch- und Saumschicht unterteilen.

Der Gehölzstreifen soll bestehende Hecken miteinander verbinden. Weiterhin wird er ein Lebensraum für viele Tierarten bilden und Beeinträchtigungen von der Ersatzfläche fernhalten.

Die Ackerfläche soll in Grünland umgewandelt werden. Dabei sollen keine Wirtschaftsgräser angesät werden, sondern ein Landschaftsrasen mit standortgerechten Kräutern zur Aussaat kommen.

Das mesophile Grünland soll erhalten bleiben. Insgesamt soll das bestehende und das neuentstehende Grünland extensiv genutzt werden. Die Düngung mit mineralischem, als auch mit Wirtschaftsdünger soll eingestellt werden. Ebenfalls sollen keine Pestizide auf der Fläche ausgebracht werden. Bei einer Wiesennutzung soll der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juli stattfinden und es sind nur zwei Nutzungen pro Jahr erlaubt. Bei Beweidung ist eine Besatzstärke von höchstens zwei Tiere pro Hektar einzuhalten.

Diese Maßnahmen sollen dahin zielen, daß einerseits die Ersatzfläche für Wiesenvögel interessanter und künftig als Lebensraum angenommen wird, und daß die Fläche eine dem Naturraum entsprechende Nutzung erhält. Die künftige Nutzung bedeutet eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung: Der durch den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hüven ermöglichte Eingriff findet auf Freiflächen statt. Diese in Form von Grünflächen in Anspruch genommenen Freiflächen werden beeinträchtigt. Daher sollen durch Ersatzmaßnahmen ebenfalls Freiflächen aufgewertet werden.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 0,38 WE, daß auf der Ersatzfläche ausgeglichen werden soll. Die unter Ziffer 1.15 erläuterte Ersatzfläche ist als Ersatzflächenpool zu sehen. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll durch eine Aufwertung der Grünlandfläche ausgeglichen werden. Somit ist ein örtlicher und funktionaler Zusammenhang gegeben, da zum einen eine Freifläche aufgewertet wird und zum anderen Ersatzfläche und Eingriffsfläche nur 2 km voneinander entfernt liegen.

Das Grünland wird vor Durchführung der Ersatzmaßnahmen mit 1,4 WF beurteilt und wird nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen aufgewertet. Diese Aufwertung wird mit 0,7 WF beziffert, so daß die Fläche nach der Durchführung der Ersatzmaßnahmen als Biotoptyp 'Feuchtgrünland' mit 2,1 WF beurteilt wird.

Gemäß dem 'Osnabrücker Bewertungsmodell' ermittelt sich die Größe der Ersatzfläche bei Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wie folgt:

Kompensationsdefizit : Aufwertungsfaktor = Flächengröße

In dem vorliegenden Fall kommt es demnach zu folgender Berechnung:

0,38 WE : 0,7 WF = 0,54 ha

Durch die Ausweisung von 0,54 ha Ersatzfläche werden die auf der Eingriffsfläche verbleibenden Defizite für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen. Da die beschriebene Ersatzfläche von der Gemeinde Hüven in naher Zukunft käuflich erworben wird, ist somit eine Durchführung der Ersatzmaßnahme gewährleistet. Die für den Bebauungsplan Nr. 5 benötigte Ersatzfläche wird im Anhang (Anlage 3) innerhalb des Ersatzflächenpools gekennzeichnet.

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

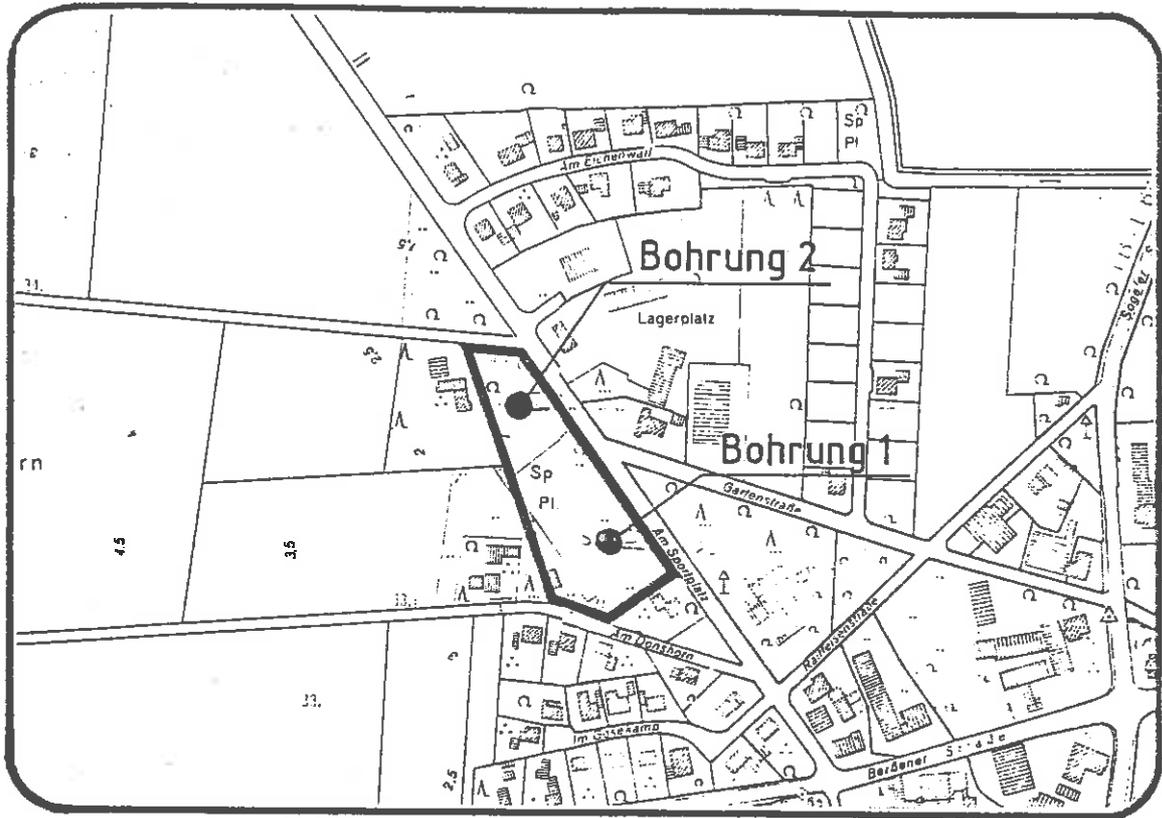
1.17 Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung vom 07.03.1994 dem Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zugestimmt und diese Anlage als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" beschlossen.

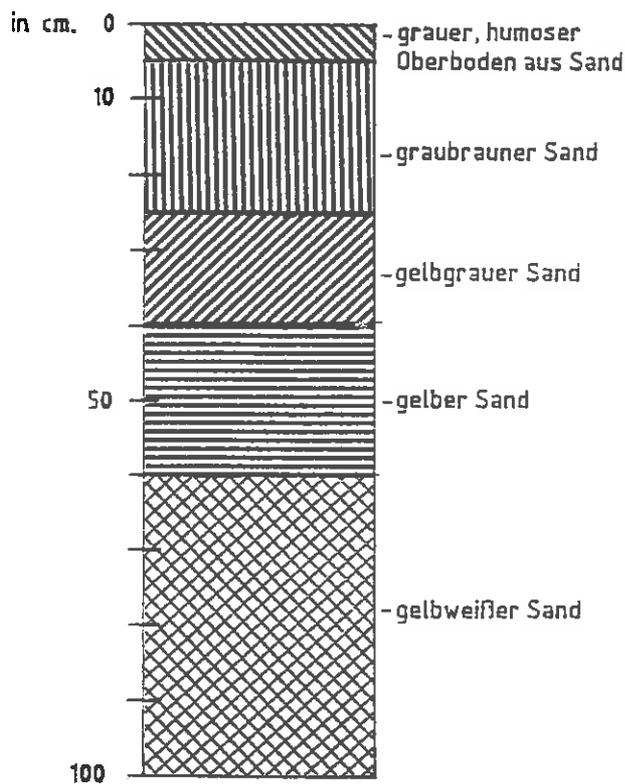
Hüven, den 07.03.1994

.....
-Gemeindedirektor-

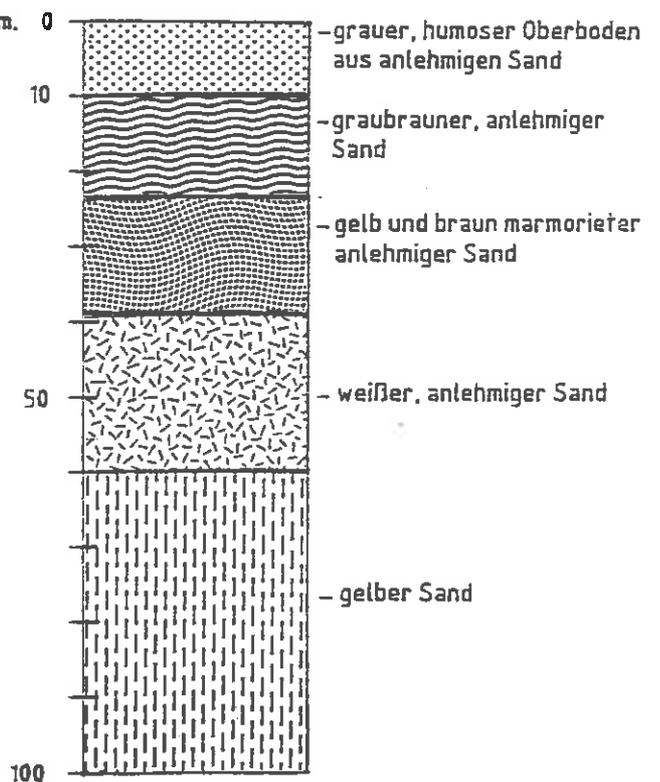
- Bodenprofile -



Bohrung 1



Bohrung 2



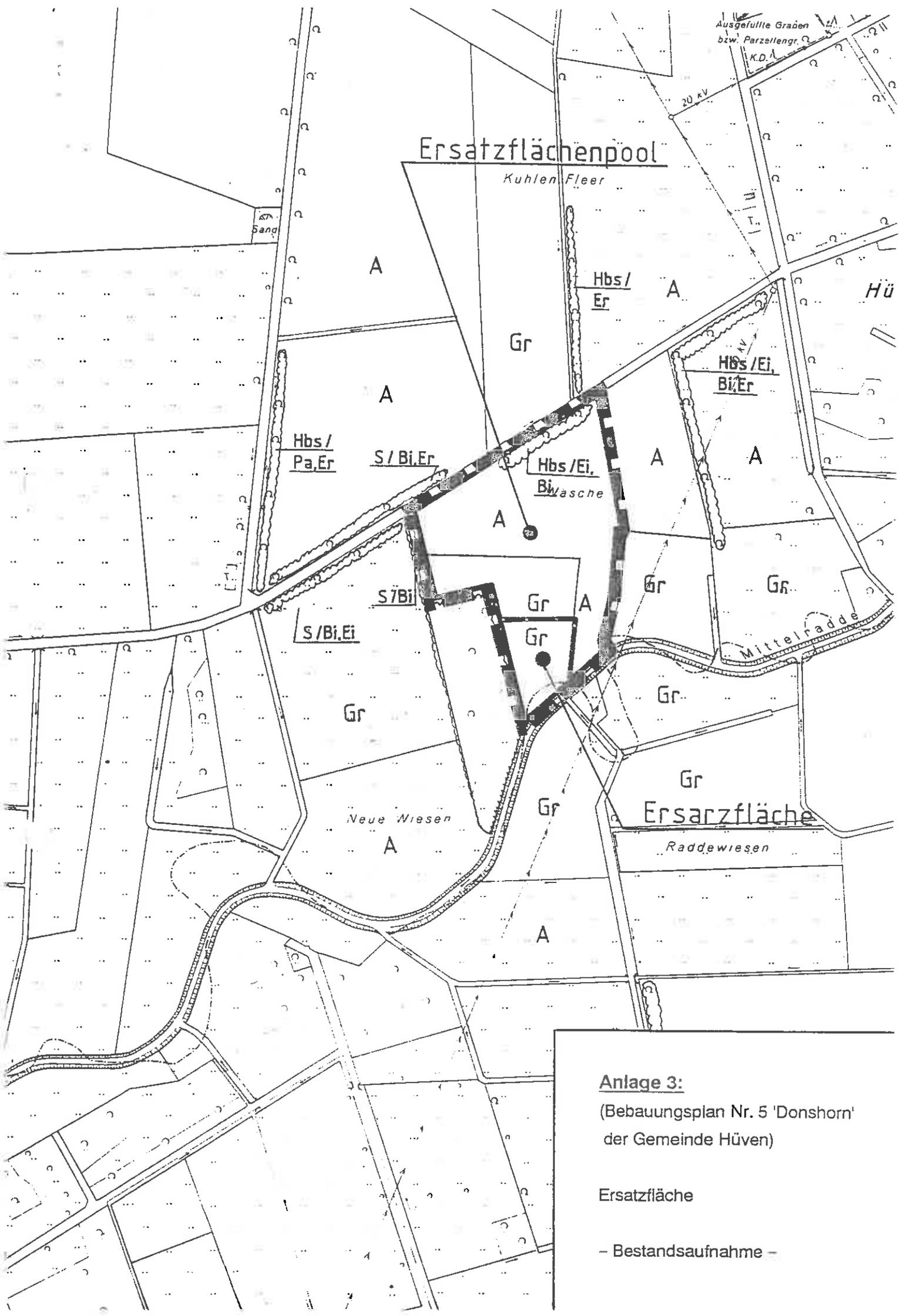


Donshorn

Anlage 2:
 (Bebauungsplan Nr. 5 'Donshorn
 der Gemeinde Hüven)

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -



Anlage 3:
 (Bebauungsplan Nr. 5 'Donshorn'
 der Gemeinde Hüven)

Ersatzfläche

- Bestandsaufnahme -

Legende

<u>Feldgehölze:</u>	<u>Beschreibung/Hauptbestandsbildner</u>
---------------------	--

Beschreibung:Bezeichnung:

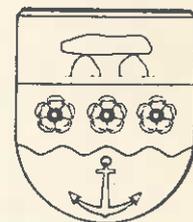
I ebenerdige Hecke:	<ul style="list-style-type: none"> - Bäume - Sträucher - Bäume und Sträucher 	<ul style="list-style-type: none"> Hb Hs Hbs
II Wallhecke:	<ul style="list-style-type: none"> - Bäume - Sträucher - Bäume und Sträucher 	<ul style="list-style-type: none"> WHb WHs WHbs
III Baumgruppe		BG
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
Holunder	Ho
Kiefer	Ki
Kirsche	Kr
Lärche	Lä
Linde	Li
Obstbäume	Ob
Pappel	Pa
Robinie	Ro
Schlehe	Sl
Vogelbeere	Vo
Weide	We
Weißdorn	Wd

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1994

Ausgegeben in Meppen am 29.07.1994

Nr. 17

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
	A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		299	2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Aufwands-, Verdienstausschlag- und Auslagenentschädigung für Ratsherren und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Lengerich	211
	B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		300	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 - Teil II; Baugebiet: "Zwischen Elisabethstraße und Schlachterstraße" (Veränderungssperre Nr. 19) der Stadt Lingen (Ems)	211
291	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Wilhelm Maas, Handrup)	206	301	Bebauungsplan Nr. 5 - Ortsteil Clusorth-Bramhar mit Grünordnungsplan; Baugebiet: "Lükenfeld" der Stadt Lingen (Ems)	212
	C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		302	Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Beförderungsentgelte und -bedingungen für die in der Stadt Lingen (Ems) zugelassenen Kraftdroschken vom 26.01.81, zuletzt geändert durch 3. ÄnderungsVO vom 08.12.92	212
292	Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Dörpen -	207	303	Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Entwässerung der Stadt Lingen (Ems) in der Fassung vom 14.07.94 (Entwässerungsabgabensatzung)	213
293	1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Herbstkirmes der Gemeinde Esterwegen (Marktgebührensatzung)	207	304	Betriebssatzung für die Stadtwerke Lingen in der Fassung vom 14.07.94 der Stadt Lingen (Ems)	215
294	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Freren für das Haushaltsjahr 1994 vom 10.02.94	208	305	Bebauungsplan Nr. 15 - Ortsteil Laxten, Änderung Nr. 2 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Gewerbegebiet südlich der Frerener Straße" der Stadt Lingen (Ems)	216
295	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Herzlake für das Haushaltsjahr 1994 vom 05.05.94	208	306	Bebauungsplan Nr. 11 "Am Vogelpoel" der Gemeinde Niederlangen	217
296	Bauleitplanung der Gemeinde Hüven, Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens	209	307	Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Meppen nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Baugebiet: "Zwischen Georg-Wesener-Straße, Nordstraße, Mühlenstraße und Clemensstraße"	218
297	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lähden für das Haushaltsjahr 1994 vom 14.04.94	209	308	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Papenburg für das Haushaltsjahr 1994 vom 17.03.94	218
298	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Lathen-Wahn der Gemeinde Lathen	210	309	2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Papenburg vom 10.06.83	219
			310	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1994 vom 21.04.94	219

Herzlake, 18.07.94

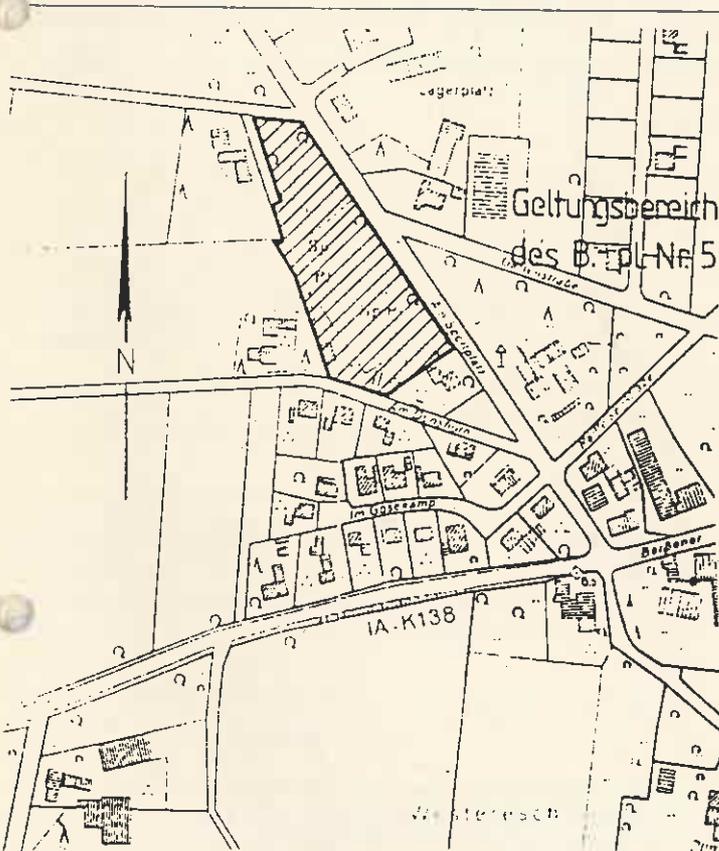
GEMEINDE HERZLAKE
Der Gemeindedirektor

296 Bauleitplanung der Gemeinde Hüven, Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens

Der vom Rat der Gemeinde Hüven in seiner Sitzung am 07.03.94 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 11.07.94 (Az.: 65-610-526-09) erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Donshorn" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bei der Gemeinde Hüven, Am Jugendheim 3, 49751 Hüven, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung 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 Hüven geltend gemacht werden.

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

Hüven, 18.07.94

GEMEINDE HÜVEN
Der Gemeindedirektor

297 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lähden für das Haushaltsjahr 1994 vom 14.04.94

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lähden in der Sitzung am 14.04.94 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1994 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1994 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	2 972 800 DM
in der Ausgabe auf	2 972 800 DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	1 262 800 DM
in der Ausgabe auf	1 262 800 DM

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditemächtigung) wird auf 150 000 DM festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1994 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 250 000 DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1994 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 230 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 230 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 275 v. H. |

Lähden, 14.04.94

GEMEINDE LÄHDEN

Maue
Bürgermeister

Went
Gemeindedirektor