

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Sockelhöhe  
Bauweise auf 2,5 m gemäss 0.1.1. des Festsetzes auf der 0.1. Höhe in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.
  2. Zu lässige Grundflächen  
Zu lässige Grundflächen (Gf) für den Bereich der 0.1. Höhe (0.1. Höhe) beschränkt auf nicht mehr als 100 m<sup>2</sup>.
  3. Höhenlage der Grundstücke  
Auf der jeweiligen Baugrubensohle ist in 10 m weitegriffen Flächen ein technischer Lahnau zu planen.
  4. Begrünung der Grundstücke  
Sowohl die freigelegten Flächen als auch die Lahnau sind mit entsprechenden Pflanzen zu bepflanzen.
  5. Bebauungsplan Nr. 6 "Zuschlag II"  
Bebauungsplan Nr. 6 "Zuschlag II" ist in der Ausführung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zuschlag II" zu berücksichtigen.
  6. Bebauungsplan Nr. 8  
Bebauungsplan Nr. 8 ist in der Ausführung des Bebauungsplans Nr. 8 "Zuschlag II" zu berücksichtigen.
- ### Planzeichenerklärung
- Maßstab: 1 : 1.000
1. Art der baulichen Nutzung
    - MA Allgemeines Wohngebiet
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - 1 Zahl der Vollgeschosse
    - 2 Grundflächenzahl (GFZ)
    - 3 Geschossflächenzahl (GFZ)
    - 4 Bauweise
  3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - Baugrenze
    - offene Bauweise
  4. Verkehrsflächen - öffentlich
    - Strassenverkehrsfläche
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Strassenverkehrsfläche
    - Stellenverkehrsfläche
  5. Pflanzungen, Nutzungsergänzungen, Mähdahlen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Anpflanzen von Bäumen
  6. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 19.08.1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 19.08.1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 25.10.1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 27.11.1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 25. März 1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 der Landkreise Emsland und bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 ist mit der Bekanntmachung am 27.11.1985 in Kraft getreten.

In der Sitzung des Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 6 ist eine Fortentwicklung zum Zusatzentwurf des Bebauungsplans Nr. 6 gemäß § 215 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Stavern erfolgt.

In der Sitzung des Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 6 sind Bebauungspläne Nr. 6 gegenüber der Gemeinde Stavern gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat der Gemeinde Stavern den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

27.11.1985

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 27.11.1985 die Bebauungspläne Nr. 6 und 8 als öffentlich bekannt gemacht.

### Übersichtsplan

Das Diagramm zeigt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 6 und 8 in der Gemeinde Stavern. Ein Maßstab von M 1:5.000 ist angegeben.

### Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschlag II"

der Gemeinde Stavern  
Landkreis Emsland  
URSCHRIFT M 1 : 1.000

Planung: Im Auftrag der Gemeinde Stavern  
Gepl.: Im Auftrag der Gemeinde Stavern  
40751 Boppe

### Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Stavern  
Genauigkeit: Groß Stavern  
Maßstab: 1 : 1.000  
Flurst. 5  
M 1:1.000

Verdichtungsarbeiten sind durch den Katasteramt Meppen durchgeführt worden. Die Karte ist für die Öffentlichkeit zugänglich.

Meppen, den 22.11.1985

Katasteramt Meppen  
Im Auftrag  
(Wahle)

**Gemeinde Stavern**  
Mühlenstraße 15  
49777 Stavern

## **B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

**Bebauungsplan Nr. 8**  
**"Zuschläge II"**

**der Gemeinde Stavern**

Landkreis Emsland

E1/30.08.1995  
8BE-E1.TXT

*- Gemeinde -*

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" der Gemeinde Stavern, Landkreis Emsland

## Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
3. Planungserfordernis und -absicht
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. Hinweise
12. Bearbeitung
13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
14. Beteiligung der Bürger
15. Verfahrensvermerke



## **1. Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zuschläge II" befindet sich im Nordosten der Gemeinde Stavern. Es liegt westlich der Kreisstraße -K 127-, zwischen den Gemeindestraßen "Holtberg" und "Kreuzstraße" im Ortsteil Groß Stavern. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar nordöstlich an das Baugebiet Nr. 6 "Zuschläge", wobei ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 mit überplant wird.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

## **2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

### **2.1. Größe des Gebietes**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" umfaßt eine Fläche von 1,342 ha in der Flur 5 der Gemarkung Groß Stavern.

### **2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Geltungsbereich ist eine intensiv genutzte Weidefläche vorhanden. Dieser Teilbereich wird durch freiwachsende Heckenabschnitte von der im Süden angrenzenden Ackerfläche getrennt.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Baugebietes "Zuschläge". Nördlich befinden sich weitere Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Dahinter schließt ebenfalls Bebauung an. Westlich des Plangebietes sind Neuanpflanzungen aus Fichten vorhanden.

Die Kreisstraße -K 127- "Sögeler Straße" verläuft unmittelbar östlich des Plangebietes.

Durch den Bebauungsplan Nr. 8 wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 neu festgesetzt. Diese Flächen werden bereits baulich genutzt.

### **2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet wurde das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel mit der Darstellung als Wohnbaufläche abgeschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung ist am 15.12.1994 von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, genehmigt worden (A.Z.: 204.9-21101-54047).

Östlich des Plangebietes ist als nachrichtliche Übernahme eine Verkehrsfläche als überörtliche Straße (Kreisstraße -K 127-) sowie eine 20 KV-Leitung dargestellt.

### **2.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes**

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird der südliche Bereich des Plangebietes als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die nördliche Teilfläche liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

## **2.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Mit Ausnahme der bereits bebauten Fläche im südlichen Teilbereich hat die Gemeinde Stavern alle Grundstücke erworben.

## **2.6. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" der Gemeinde Stavern handelt es sich mit Ausnahme der bereits bebauten Teilfläche um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Flurstück 66/8 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 66/7 der Flur 5 in der Gemarkung Groß Stavern wurden bisher durch den Bebauungsplan Nr. 6 "Zuschläge" erfaßt. Mit der Überplanung treten alle Festsetzungen des am 30.06.1989 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" im erfaßten Teilbereich außer Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist in der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

## **3. Planungserfordernis und -absicht**

### **3.1. Planungserfordernis**

Die Gemeinde Stavern liegt am südwestlichen Rand des Samtgemeindegebietes Sögel und grenzt unmittelbar an den Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91-. Auf Grund des militärischen Übungsgebietes und der hiermit verbundenen Auswirkungen ist die Entwicklung der Gemeinde stark eingeschränkt. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in der Gemeinde Stavern aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein Zuwachs von 3 % entwickelt. Die Gemeinde Stavern hat zur Zeit ca. 1126 Einwohner (Stand 6/1995).

Die bisherige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Stavern wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung im Norden des Ortsteiles Groß Stavern vollzogen. Die ursprüngliche Ortslage wird hingegen stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Soziale und kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde Stavern nach dörflichem Maßstab in einem ausreichenden Spektrum vorhanden und überwiegend im Ortskern des Ortsteiles Groß Stavern vorzufinden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes hingegen kann durch den ortsansässigen Handel nur teilweise gedeckt. Ein breites Freizeit- und Sportangebot ist ebenfalls in der Gemeinde Stavern durch ein aktives Vereinsleben vorhanden.

Landschaftlich liegt die Gemeinde Stavern zwischen dem Hochmoorgebiet der "Staverner Dose" und dem Niederungsbereich der Nordradde.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, setzt voraus, daß Wohnbauflächen vorgehalten werden. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch hierdurch stark zugenommen. Die bisher vorhandenen Wohnbauflächen im Ortsteil Groß Stavern sind vollständig erschöpft, so daß die Festsetzung weiterer Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

Die Gemeinde Stavern sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB die im Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Bauflächen als Wohnbaugebiet in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. 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. Der Bebauungsplan wird des Weiteren die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Wohngebietes schaffen. Das festgesetzte Wohnbaugebiet dient der Gemeinde Stavern ausschließlich zur Sicherung der Eigenentwicklung.

### 3.2. Planungsabsicht

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine standort- und städtebaulich verträgliche Nutzung der ortskernnahen Flächen erzielt werden. Das festgesetzte Wohnbaugebiet soll dem Bevölkerungswachstum und dem damit verbundenen Anspruch der Einwohner auf Baugrundstücke zur Deckung der Wohnbedürfnisse entsprechen. Darüber hinaus soll die Eigentümersbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Stavern gefördert werden. Mit der Festsetzung des Baugebietes Nr. 8 erhält die Gemeinde Stavern die Möglichkeit, innerhalb des ortskernnahen Bereiches Wohnbauflächen vorzuhalten, die dem kurzfristigen Bedarf entsprechen.

Der Wohnbauflächenbedarf wurde bisher durch den Verkauf von durchschnittlich 3 - 4 Baugrundstücken 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 Stavern angeregt und gefordert wird.

Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 könnten ca. 13 zusätzliche Bauplätze entwickelt werden. Mit diesem Bebauungsplan wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Stavern für die nächsten 4 - 5 Jahre gedeckt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der vorhandenen Bildungseinrichtungen wie z.B. Grundschule, Kindergarten usw. in der Gemeinde Stavern bei.

Der Standort des Baugebietes ist aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung des Baugebietes Nr. 6 "Zuschläge" 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.

Die textlichen Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke sollen eine landschaftliche Einbindung der Bauflächen sicherstellen. Die ortsbildende Prägung durch Einzelbäume wird hierdurch weiter fortgeführt.

### 3.3. Standortwahl

Die bisherige Festsetzung von Wohnbaugebieten ist in der Gemeinde Stavern im Norden des Ortsteiles Groß Stavern zwischen den Bereichen "Holtberg" und "Kreuzberg" erfolgt. Eine weitere Fortführung dieses Siedlungsansatzes in nördlicher Richtung würde stark in den Außenbereich eingreifen und darüber hinaus Waldflächen in Anspruch nehmen. Bereits mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" wurde daher eine Bebauung der noch freien Flächen in der Ortslage eingeleitet.

Dieses Planziel wird mit dem festgesetzten Wohngebiet weiter fortgeführt. Um weiterhin ortsnahe Baugrundstücke bereitstellen zu können, beabsichtigt die Gemeinde Stavern, die Flächen südlich der Gemeindestraße "Holtberg" einer Bebauung zuzuführen. Der bereits vorhandene Siedlungsansatz im Bereich der "Eichenweg" (Baugebiet Nr. 6 "Zuschläge") soll in nördlicher Richtung fortgeführt werden. Das Plangebiet schließt somit an das bestehende Baugebiet Nr. 6 im Süden an und entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Es wird des weiteren eine zurückhaltende Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereiches erfolgen. Besonderer Bedeutung ist der Nichtinanspruchnahme von Waldflächen bei der Festsetzung des Standortes beizumessen.

Die Flächen befinden sich nach Prüfung durch den TÜV Nord e.V. (A.z.: 123UP03940/Sr) in einem ausreichenden Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben.

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

#### **4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

##### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, hier: 55. Änderung, Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Die festgesetzte bauliche Nutzung des Bebauungsplans Nr. 8 paßt sich somit an die vorhandene Bebauung des Baugebietes Nr. 6 "Zuschläge" an. Ein allgemeines Wohngebiet erzielt hierbei eine ausreichende Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung als auch bei der Nutzung.

##### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

###### **4.2.1. Grund- und Geschoßflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zuschläge II" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht 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.

### 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 der bebauten Ortslage kontinuierlich weitergeführt. Es ist im Bebauungsplan Nr. 8 darüber hinaus eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser erfolgt.

#### 4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefabt 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 überwiegend einen Abstand von 3,0 m bzw. 5,0 m von den öffentlichen und Straßen sowie den angrenzenden Flächen.

### 4.4. Verkehrsflächen -öffentlich-

#### 4.4.1. Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so angelegt, daß jedes später vorgesehene Grundstück erreicht werden kann. Im inneren Bereich des Plangebietes sind die Verkehrsflächen (Wohnhof A) als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die Gemeinde Stavern ein Optimum an Wohnqualität durch eine stark reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit und Verkehrsdichte zu erzielen.

Die Verlängerung des "Eichenweg" (Planstraße A) mit der Anbindung an die Gemeindestraße "Holtberg" ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine direkte verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke von der Kreisstraße -K 127- ist unzulässig. *Warum wurde hier ein Bereich ohne Linien-Anschluss festgesetzt?* Die vorgesehenen Ausbaubreiten sind ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist. Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

#### 4.4.2. Sichtdreiecke

Zur Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich zur Straße "Holtberg" sowie im mittleren Teilabschnitt des "Eichenweg" Sichtdreiecke festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wird auf die Festsetzung weiterer Sichtdreiecke verzichtet. Darüber hinaus kann auf Grund der geplanten Verkehrsführung in den sonstigen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

### 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 96 qm erforderlich (vgl. 10.1. - Flächenbilanz -).

Innerhalb des Plangebietes wird auf die Festsetzung eines Spielplatzes verzichtet. Unmittelbar nördlich der Gemeindestraße "Holtberg" sowie im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" befinden sich jeweils ausreichende Spielplatzflächen. Des weiteren werden bei der hiesigen und ortsüblichen Bauweise und Nutzung der Baugrundstücke ausreichende Bewegungs-, Spiel- sowie Freiflächen für Kinder auf den jeweiligen Grundstücken bestehen bleiben.

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

##### **4.6.1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen**

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes ist entlang der Geltungsbereichsgrenze ein Gehölzstreifen vorgesehen. Die Anpflanzungen sind mit einer Breite von 5 bis 10 m festgesetzt. Hierdurch wird auch ein Teilabschnitt der vorhandenen Hecke im westlichen Bereich gesichert und bleibt somit erhalten. Der Gehölzstreifen im Norden wird durch die festgesetzte Anbindung der Verkehrsfläche an die Gemeindestraße "Holtberg" unterbrochen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt.

##### **4.6.2. Anpflanzen von Bäumen**

Zur Ergänzung der unter 4.6.1. erfaßten Gehölzstreifen werden zusätzlich Einzelbäume zur Anpflanzung entlang der Verkehrsflächen sowie im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes festgesetzt.

#### **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. 8 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

### **5.3. Höhenlage der Grundstücke**

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

### **5.4. Begrünung der Baugrundstücke**

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der nicht versiegelten Gartenflächen.

### **5.5. Straßenbegrünung**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits festgesetzten Einzelbäumen nach Abschnitt 4.6.2 wird hierdurch eine alleeartige Bepflanzung der Straßen in einem Abstand von ca. 20 mtr. festgesetzt, die eine Durchgrünung des Baugebietes sicher stellt.

## **6. Erschließung und Versorgung des Gebietes**

### **6.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet wird durch die Planstraße A und den Wohnhof A verkehrsmäßig erschlossen. Die Planstraße A wird als Verlängerung des "Eichenweg" bis zur Gemeindestraße "Holtberg" festgesetzt. Die Bauflächen werden hierdurch an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

### **6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **6.2.1. Schmutzwasserkanalisation**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zuschläge II" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die anfallenden Abwässer innerhalb der Gemeinde Stavern werden über eine Druckrohrleitung der Kläranlage Stavern/Berßen zugeführt.

Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation innerhalb des Plangebiets ist kurzfristig vorgesehen, so daß bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserbeseitigung geschaffen wird.

Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

### **6.2.2. Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO oberirdisch zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen soll nur teilweise, wo aus bautechnischen Gründen eine Versickerung nicht möglich ist, abgeleitet werden. Für die Ableitung des stark begrenzten Oberflächenwassers ist ein Ausbau der vorhandenen Regenwasserkanalisation im Bereich des "Eichenweg" vorgesehen. Der überwiegende Anteil des auf den versiegelten Zufahrts- und Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird somit oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen.

Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietslich auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern.

Eine Oberflächenwasserversickerung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenart innerhalb des Plangebietes möglich.

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

### **6.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zuschläge II" wird an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" angeschlossen. In der Gemeindestraße "Eichenweg" sowie "Holtberg" 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 Feuerlöschwasserbedarfs 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 sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Anwohner der Stichstraßen ohne bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18,00 m beträgt (Wohnhof A), 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. Verkehrslärm

#### 7.2.1 Kreisstraße -K 127-

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kreisstraße -K 127-. Die zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der -K 127- innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 betragen:

Verkehrsdaten nach Angabe der Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland:

DTV = 1.052 Kfz/24 h; tags p = 10 % / nachts p = 5 %

nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 4, Zeile 3:

M tags = 0,06 DTV = 63 Kfz/h

M nachts = 0,008 DTV = 8 Kfz/h

Mittelungspegel L 25/m für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags L 25/m = 57,9 dB(A)

nachts L 25/m = 47,8 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, Bild 4  
unterschiedliche Höchstgeschwindigkeit, hier 70 km/h  
auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel

$$L_{\text{v -tags-}} = -2,0 \text{ dB(A)}$$

$$L_{\text{v -nachts-}} = -2,5 \text{ dB(A)}$$

Der längenbezogene Schalleistungspegel  $L_{\text{w}}$  beträgt nach DIN 18005, Teil 1,  
Formel 4

$$L_{\text{w}} \text{ -tags-} = 73,0 \text{ dB(A)}$$

$$L_{\text{w}} \text{ -nachts-} = 62,4 \text{ dB(A)}$$

hieraus ergibt sich beim Rechenverfahren mit einer Unterteilung in einzelne  
Teilabschnitte ein resultierender Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am  
Immissionsort nach DIN 18005, Teil 1, Formel 15:

$$\text{tags } L_r = 54,9 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts } L_r = 43,8 \text{ dB(A)}$$

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 - K  
127 - somit nicht überschritten. *Die Baumgrenze ist näher als 25 m zur Mittel-  
achse. Die Abwägung ist daher nicht ganz in Ordnung und ergänzungsbedürftig.*

### 7.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen *(Zunehmbarkeit bei vorhand. Straßen)*

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes  
Nr. 8 "Zuschläge II" Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine  
ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen  
auftreten können.

### 7.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Ortsteil Groß Stavern der Gemeinde Stavern sind zur Zeit noch  
landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand des geplanten Wohngebietes  
ist daher auf Grundlage des Gutachtens des "Technischer Überwachungs-Verein Nord  
e.V.", Hamburg, festgesetzt worden. Die v.g. Unterlagen liegen bei der Gemeinde  
Stavern zur Einsichtnahme aus.

Auf Grund der gegenwärtigen Situation der angrenzenden Betriebsstätten wird  
sichergestellt, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände  
eingehalten werden.

*Einblicken in Artige Verfahren beifügen!*

## 7.5. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

## 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~~<sup>133</sup> 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 Planerische und sonstige Vorgaben

#### 9.1.1 Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden keine Aussagen über den Planungsraum getroffen. Die nördlich und westlich angrenzenden Waldflächen liegen in einem Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, welche für die Landschaftsökologie, das Landschaftsbild und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind. Darüber hinaus sind die weiter nördlich und westlich liegenden Waldflächen als Klimaschutzwald ausgewiesen.

#### 9.1.2 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Nach Aussage der "Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen" liegt kein naturschutzrechtlich geschützter wie auch wertvoller Bereich innerhalb des Planungsraumes oder seiner näheren Umgebung vor.

#### 9.1.3 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Süd-Hümmling (592.2) zum Nord-Hümmling (592.1). Es befindet sich zwischen der Sögel-Linderner Geest (595.20) und der Börger Sand-Geest (592.11).

#### 9.1.4 Böden

Innerhalb des Plangebietes liegen erosionsgefährdete, trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor.

Als Bodentyp wurde auf Grund einer Erdbohrung ein Gley-Podsol ermittelt, der keine kulturhistorische Bedeutung hat (vgl. Anlage 1).

#### 9.1.5 Potentiell natürliche Vegetation

Der Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden ist als potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes anzusprechen.

#### 9.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von dem nordwestlich des Plangebietes gelegenden Kreuzberg (ca. 52 m NN), der für militärische Zwecke künstlich erhöht wurde, sowie der südöstlich verlaufenden Nordradde bestimmt. Vom Kreuzberg fällt das Relief um ca. 25 m zur Nordradde ab. Entlang dem leicht fallenden Hang liegt die bebaute Ortslage von Groß Stavern. Neben kleinen Wohnsiedlungen wird die Ortslage von zerstreut in der Landschaft liegenden Einzelgehöften bestimmt. Im westlichen Bereich kommen abwechselnd Ackerflächen und Wälder vor; der östliche Bereich wird durch die Grünlandnutzung im Niederungsbereich der Nordradde bestimmt. Innerhalb der Ortslage sind darüber hinaus bei den Gehöften kleine Laubwälder aus alten Eichen vorhanden. Im östlichen Teil der Gemeinde Stavern beginnt die "Staverner Dose", ein noch intaktes Hochmoorgebiet.

### 9.2 Bestandsaufnahme

#### 9.2.1 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (vgl. Anlage 2)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,342 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung der Ackerflächen erfolgt bis an die Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung. Als Beikrautflora zu der Ackernutzung wurden folgende Arten bestimmt: Klebriges Greiskaut (*Senecio viscosus*), Vogelmiere (*Stellaria media*), echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), gemeiner Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Flohknöterich (*Polygonum persicaria*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) sowie stehender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird darüberhinaus eine Teilfläche intensiv als Weidefläche genutzt.

Zwischen der Ackerfläche und der Weide sind Abschnitte einer freiwachsenden Hecke vorhanden. Diese Heckenabschnitte verlaufen in östlicher Richtung und zerschneiden so auch teilweise die Ackerflächen. Eine Vegetationsbeschreibung der Heckenabschnitte ist in der Anlage 3 aufgeführt.

Der südliche Teilbereich wurde bisher durch den Bebauungsplan Nr. 6 "Zuschläge" abgedeckt. Diese Flächen werden bereits baulich genutzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 für diesen Teilbereich sind aus dem zur Zeit vorhandenen Bestand abgeleitet. Bei der Bilanzierung des Eingriffs werden diese Teilflächen daher nicht berücksichtigt. Die zu beurteilende Fläche beträgt daher 1,253 ha.

#### 9.2.2 Beschreibung der angrenzenden Flächen

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich die nicht überplanten Teilflächen der Weide- und Ackerflächen. Weiter nördlich schließt unmittelbar die Bebauung entlang der Straße "Holtberg" an. Südlich des Planungsraumes befindet sich das Baugebiet "Zuschläge". Zwischen dem Baugebiet und der -K 127- ist ein Gehölzstreifen aus Eiche, Stieleiche und Rotbuche angelegt. Ein Teil dieser Gehölze sind jedoch eingegangen. Darüberhinaus stehen auf der westlichen Seite der -K 127- einige alte Stieleichen.

Westlich des Änderungsbereiches ist ein Eichenbrink vorhanden. Nördlich angrenzend ist ein junger Fichtenbestand angelegt und wird als Baumschulfläche genutzt.

### 9.3 Bestandsbewertung

#### 9.3.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und der hiermit verbundenen Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten, welches zu einer Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung nur durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden erreicht. Dies führt zu Monokulturen, wobei natürliche Elemente verdrängt und Flora und Fauna negativ beeinträchtigt werden.

Die Flächen werden darüber hinaus durch die vorhandene Bebauung und der benachbarten Kreisstraße stark beeinflusst. Folgedessen wird das Plangebiet von vielen Tierarten nicht aufgesucht.

Die angrenzenden Gehölzbestände werten die Flächen des Plangebietes hingegen auf. Dies beruht auf Wechselwirkungen, die zwischen den Gehölzbeständen und der Freifläche stattfinden.

Für die zahlenmäßige Bewertung des Bestands sowie der Eingriffsbilanzierung wird nachfolgend das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrundegelegt.

#### 9.3.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Eingriffsfläche ist ca. 1,253 ha groß und wird intensiv als Ackerland (0,82 ha) sowie Weidefläche (0,43 ha) genutzt. Es steht im direkten Kontakt zur Bebauung und zur Straßenverkehrsfläche -K 127- und bildet somit keine geeignete Rückzugsmöglichkeit für die Fauna, obwohl abschnittsweise Gehölze an das Plangebiet angrenzen. Hinsichtlich der Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen unterliegt sie anthropogenen Einflüssen. Da die intensiv genutzten Flächen unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen und nicht als offene Landschaft zu bezeichnen ist, wird eine Bewertung im unteren Bereich vorgenommen:

Ackerfläche            0,82 ha x 0,8 WF            =    0,66 WE

Die Weidefläche bildet für den Naturhaushalt ein etwas stärkeres Potential. Wegen ihrer Kleinflächigkeit und intensiven Nutzung wird diese Fläche jedoch nur geringfügig höher beurteilt als die Ackerflächen und im mittleren Bereich angesetzt.

Weidefläche            0,43 ha x 1,0 WF            =    0,43 WE

Die vorhandenen Heckenabschnitte (ca. 0,05 ha) werden in ihrem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach Durchführung der Planung beeinträchtigt. Da die Erhaltung der Abschnitte in Teilbereichen (ca. 0,02 ha) im Bebauungsplan durch die Festsetzung der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen" erfolgt, ist kein vollständiger Verlust vorhanden.

#### Heckenabschnitte

- Erhaltung	0,02 ha x 0,4 WF	=	0,01 WE
- Verlust	0,03 ha x 2,0 WF	=	0,06 WE

Zusammenfassend liegt innerhalb des Plangebietes ein Eingriffsflächenwert (Ist-Zustand) von 1,16 WE vor.

### 9.4 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

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

Darüber hinaus werden Beeinträchtigungen des Ökosystems durch menschliche Einwirkungen hervorgerufen.

### 9.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

#### 9.5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen vorgesehen.

Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist ausgeschlossen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Garten- und Grünflächen genutzt. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung insbesondere gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern und trägt so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt bei. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung im Plangebiet möglich.

Die Gemeinde Stavern wird, da sie die Grundstücke bereits erworben hat, im Rahmen der sonstigen rechtlichen Möglichkeiten (Kaufverträge usw.) eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Dach- und Terrassenflächen festsetzen.

Der überwiegende Anteil des auf den versiegelten Zufahrts- und Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird oberirdisch in den unbefestigten Seitenräumen versickern.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung der dargestellten Wohnbaufläche entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt und werden bis zu 10 m breit im Bebauungsplan festgesetzt. Hierdurch wird auch die Einbindung der geplanten Wohnbaufläche in das Landschaftsbild gewährleistet. Der vorhandene Baumbestand bleibt somit teilweise gesichert.

Innerhalb der Erschließungsflächen ist eine alleeartige Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen festgesetzt. Die späteren Gartenflächen der Baugrundstücke werden durch die Anpflanzung von Laubgehölzen zusätzlich aufgewertet.

#### 9.5.2 Bewertung der Maßnahmen

Die verbleibenden Teilstücke der Heckenabschnitte werden mit den geplanten Gehölzstreifen vernetzt, um so eine Minimierung der Beeinträchtigungen auf die Heckenabschnitte zu erzielen. Die Gehölzstreifen (ca. 0,21 ha) werden mit Arten der PNV bepflanzt. Für die Biotopvernetzung, Lebensraumvielfalt und für das Landschaftsbild bedeuten diese Gehölzstreifen eine Aufwertung.

Gehölzstreifen                    0,21 ha x 1,5 WF        =        0,32 WE

Innerhalb der Nettobauwandfläche (0,961 ha abzüglich 0,07 ha) von ca. 0,89 ha verbleibt eine unversiegelte Fläche von 60 % (0,54 ha). Die nicht überbaubaren Flächen werden durch Anpflanzungen von Bäumen und Hecken aufgewertet und tragen mit einem mittleren Wertfaktor der Acker- und Weideflächen zur Kompensation bei.

Gartenflächen                    0,54 ha x 0,9 WF        =        0,49 WE

Die Straßenverkehrsflächen (0,173 ha abzüglich 0,015 ha) in Größe von 0,158 ha werden überwiegend verkehrsberuhigt ausgebaut. Konkrete Ausbaupläne liegen zur Zeit noch nicht vor. Nach der ortsüblichen Ausbauart in Betonsteinpflaster wird für die Eingriffsbilanzierung ein Versiegelungsgrad von 70 % (0,11 ha) angenommen. Die unversiegelten Flächenanteile (0,05 ha) werden durch Anpflanzungen von hochstämmigen Laubgehölzen aufgewertet. Darüber hinaus erfolgt hier eine oberirdische Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßen- und Zufahrtsflächen, die bei der Einstufung des Wertfaktors berücksichtigt wird.

unbef. Straßenfläche            0,05 ha x 0,8 WF        =        0,04 WE

Die Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen" im Bebauungsplan sowie die Versickerung des Oberflächenwassers werden auf Grund ihres Umfangs und ihrer Wertigkeit nur als Vermeidungsmaßnahme gewertet, da sie lediglich eine gestalterische, jedoch keine bedeutende ökologische Funktion übernehmen.

Nach Addition der v. g. Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wert von 0,85 WE.

#### 9.5.3 Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

Eingriffsflächenwert	1,16 WE
Kompensationsmaßnahmen	0,85 WE
Kompensationsdefizit	0,31 WE

*Warum wird die Ersatzfläche aus der 15. F-Plan-  
Änderung nicht mehr zugrunde gelegt?  
Begründung ergänzen!*

## 9.6. Ersatzmaßnahmen

### 9.6.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Bereich für die Ersatzmaßnahmen liegt unmittelbar südöstlich der Kreisstraße -K 127- im Niederungsbereich der Nordradde. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Stavern.

Es handelt sich hierbei um das Flurstück 371 der Flur 5 in der Gemarkung Groß Stavern. Die genaue Lage der Fläche ist aus Anlage 4 ersichtlich.

### 9.6.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

#### 9.6.2.1. Größe des Gebietes

Die Ersatzmaßnahme liegt innerhalb eines geplanten Ersatzflächenpools und umfaßt eine Größe von insgesamt 4,7884 ha.

#### 9.6.2.2. Vorhandene Nutzung der Flächen

Die Fläche wird vorwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ein vorhandener Baumbestand aus Laubgehölzen zerschneidet die Flächen mittig in Ost-West-Richtung. Der Gehölzbestand verläuft im südlichen Teilbereich entlang der Flurstücksgrenze bis zum südlich angrenzenden Krönkergraben. Die Laubgehölze wurden darüber hinaus in südlicher Richtung durch Nadelgehölze ergänzt. Nördlich grenzt der Ersatzflächenpool an die Kreisstraße -K 127-. Mit dem Erwerb des Flurstücks durch die Gemeinde Stavern wurde die bislang intensive Grünlandnutzung eingestellt.

Die Ersatzflächen befinden sich in einem Bereich, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen vorherrschend sind.

Eine Teilfläche des Ersatzflächenpools wird auch als Kompensationsmaßnahme zum Ausbau der Kreisstraße -K 127- durch den Landkreis Emsland in Ansatz gebracht.

Eine Bestandsaufnahme des gesamten Ersatzflächenpools ist noch nicht erfolgt. Im Rahmen einer in Kürze anstehenden Bauleitplanung (Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich der Gemeinde Stavern im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel) wird eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

### 9.6.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen der Ersatzmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

### 9.6.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist die Fläche als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Die Ersatzmaßnahme befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Darüber hinaus ist der direkt angrenzende Niederungsbereich der Nordradde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

#### 9.6.5. Beschreibung der Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Stavern hat mit der Festsetzung eines Wohngebietes östlich der bebauten Ortslage im Ortsteil Groß Stavern (Baugebiet Nr. 8) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen. Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Baugebiet Nr. 8 selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die festgesetzte Ersatzfläche soll hierbei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Entlang der südöstlichen sowie auf einem Teilabschnitt der nordöstlichen Grenze bis zum vorhandenen Baumbestand soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen soll in der Mitte eine Baumzone sowie an beiden Seiten jeweils eine Strauch- und Saumzone erhalten. Es werden hierfür Gehölze der PNV gepflanzt. Die restliche Fläche der Ersatzflächenpools soll als extensiv zu nutzendes Grünland entwickelt werden. Die Nutzung soll extensiv durchgeführt werden, wobei kein Grünlandumbruch stattfinden soll. Die Verwendung von Dünger und Pestiziden wird eingestellt. Die Beweidung wird eine Beweidungsstärke von 2 Großvieheinheiten pro ha nicht überschreiten. Die Anpflanzungen der Gehölzstreifen werden hierbei vor Verbiß durch geeignete Maßnahmen geschützt. Um einer Verbuschung der Fläche vorzubeugen, kommt des weiteren eine zweimal im Jahr durchzuführende Mähnutzung in Betracht. Die künftigen Flächen bieten auf Grund der vorgenannten Maßnahmen Lebensräume für heimische Flora und Fauna.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Stavern, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzfläche selbst, sondern auch das nähere Umfeld einen höheren Wert für den Naturhaushalt.

#### 9.6.6. Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Stavern hat die Eingriffsregelung gemäß dem Osnabrücker Bewertungsmodell vorgenommen. Der Kompensationsrestwert aus dem Baugebiet Nr. 8 beträgt 0,31 WE. Der Ersatzflächenpool ist insgesamt 4,7884 ha groß.

Mit der Nutzungsänderung erfolgt eine Aufwertung der Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es werden mit dem Gehölzstreifen und mit der Grünlandfläche neue, wertvolle Biotope geschaffen. Die heimische Flora und Fauna findet hier Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Aufwertung der Ersatzfläche ist durch die genannten Maßnahmen um 0,8 bis 1,1 WF auch ohne genaue Darstellung bzw. Bilanzierung möglich. Dieses ergibt eine Ersatzfläche in Größe von ca. 0,3 bis 0,4 ha. Hierdurch kann das Kompensationsdefizit von 0,31 WE durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

#### 9.7 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) erfüllen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets beinhalten keine für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind.

Nach Abwägung aller Belange wird die Festsetzung der Wohnbaufläche als zulässig eingestuft, da die Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und Versorgung der Bevölkerung ein bedeutsamer öffentlicher Belang darstellt. Darüberhinaus stehen der Gemeinde Stavern auf Grund ihrer besonderen Lage zur WTD 91 keine anderen Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensivität zur Verfügung, welche unter dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaugebiet festgesetzt werden könnten.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 0,31 WE, welches durch die Aufwertung der Ersatzflächen ausgeglichen werden soll. Nach Abzug der Ersatzfläche für den Ausbau der Kreisstraße -K 127- verbleibt eine ausreichende Restfläche. Auf Grund der geplanten Ersatzmaßnahmen kann dem Kompensationsrestwert entsprochen. Inhalt, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen werden noch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplans von der Gemeinde Stavern durchgeführt. Da die Gemeinde Stavern diese Flächen bereits erworben hat, ist die Absicherung der Maßnahmen vollzogen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Stavern davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" 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.

## 9.8. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Ortslage des Ortsteiles Groß Stavern wird als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Bebauung, aus der festgesetzten Nutzung nicht ergeben. Negative Einflüsse auf die angrenzenden Flächen des Außenbereiches werden nur sehr gering auftreten. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 9.1. - 9.7. dargelegt.

## 10. Städtebauliche Werte

### 10.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobaulandfläche	1,342 ha	= 100 %
Verkehrsflächen		
- Straßenverkehrsfläche	0,128 ha	= 9,5 %
- verkehrsberuhigter Ausbau	0,045 ha	= 3,4 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,208 ha	= 15,5 %
Nettobauland	0,961 ha	= 71,6 %
max. Grund <del>stück</del> fläche		
WA GRZ (0,4)	x 9.610 qm	= 3.844 qm
max. Geschoßfläche		
WA GFZ (0,5)	x 9.610 qm	= 4.805 qm

erforderlicher Kinderspielplatz  
(2 % der max. Geschoßfläche) 96 qm

## 10.2. Kosten der Erschließung

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

a) für die Anlage der Straßen einschl. Straßenbeleuchtung ca. 1.734 qm x 85,-- DM	147.390,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		14.739,00 DM
b) Schmutzwasserkanalisation ca. 170 lfdm x 190,-- DM	(32.300,-- DM)	
Haushalt der Samtgemeinde Sögel		
c) Oberflächenentwässerung ca. 170 lfdm x 215,-- DM	36.550,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 50 %		18.275,-- DM
d) Anpflanzungen ca. 2.078 qm x 15,-- DM/qm	31.170,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		3.117,-- DM

Der Gemeinde Stavern voraussichtlich  
entstehende Gesamtkosten ca. 36.131,-- 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 Stavern ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt. Nach den z. Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.

## **11.3. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v.g. Beitrages getroffen worden. Die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Ersatzmaßnahmen können im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden, da die Flächen außerhalb des Gemeindegebietes Stavern liegen.

## **11.4. Bauverbots- und Baubeschränkungszone**

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß entlang der Kreisstraße -K127- 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. 8 "Zuschläge II" der Gemeinde Stavern wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindedirektor

Clemens-August-Straße 39

49751 Sögel

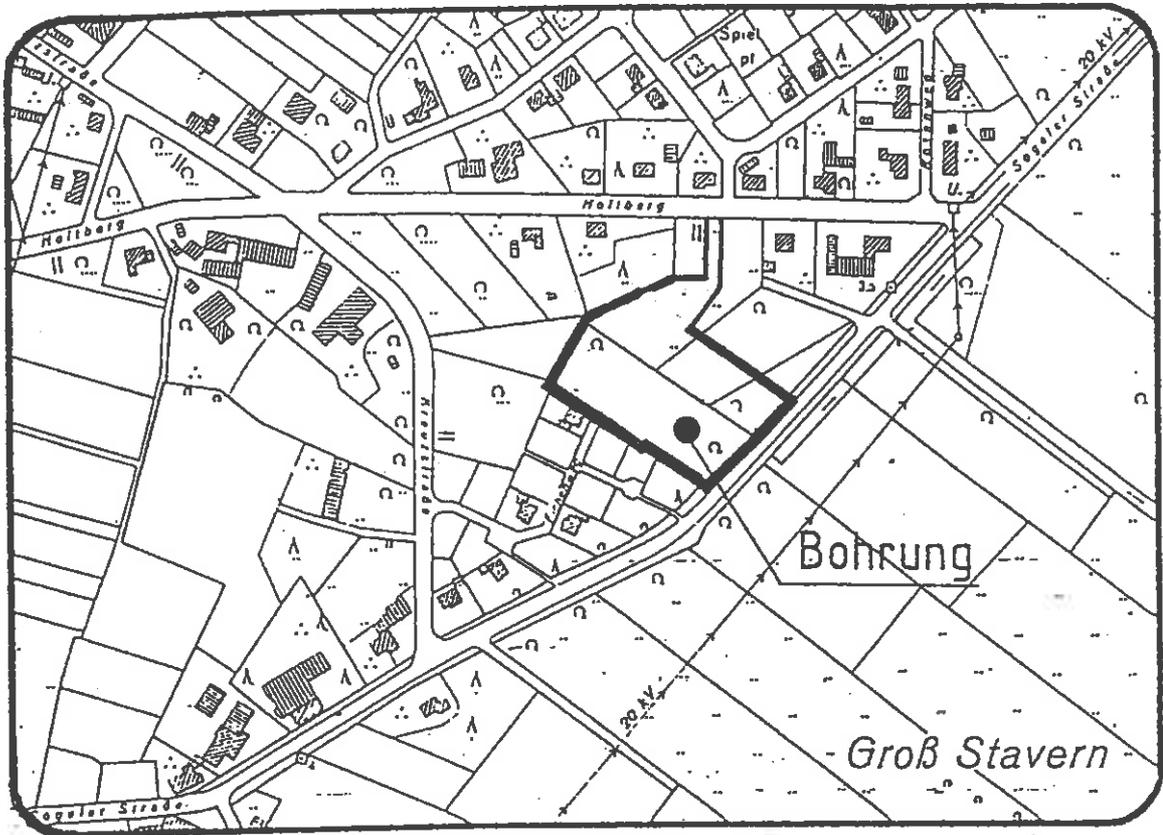
## **13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

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 nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde Stavern den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

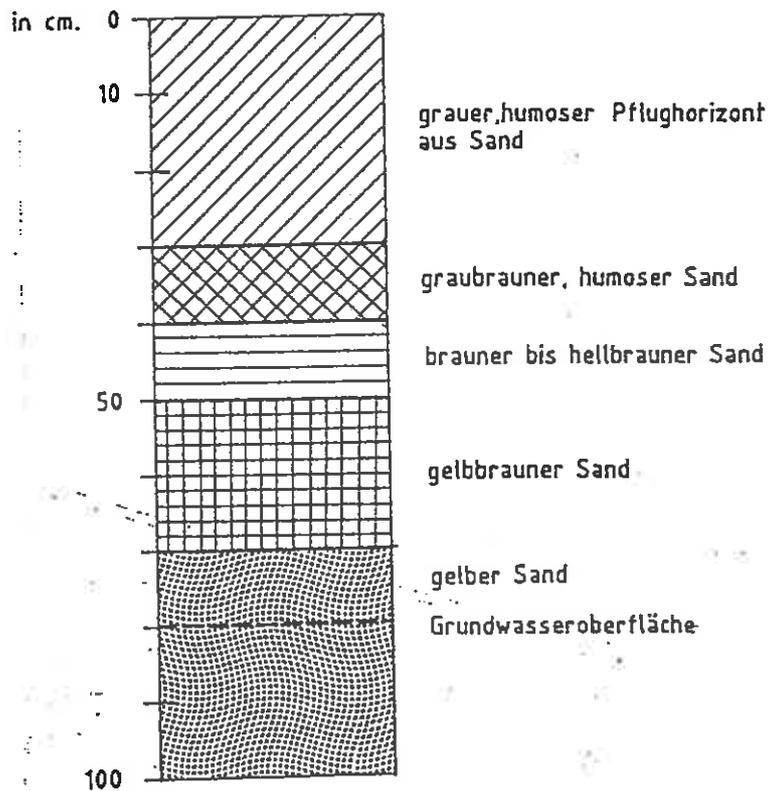
## **14. Beteiligung der Bürger**

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Stavern 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.



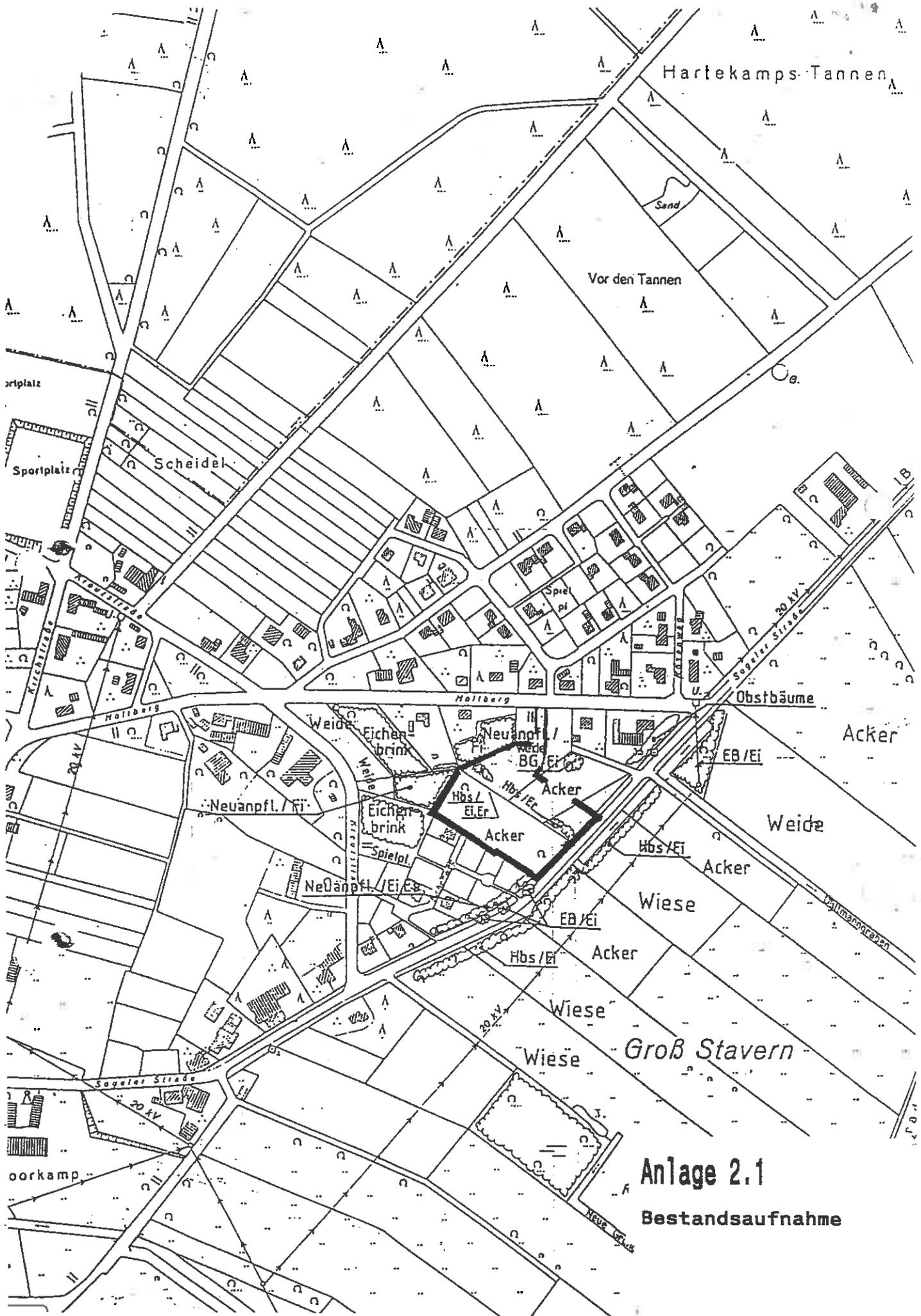


### Bohrung



## Anlage 1

Bodenprofile



## Anlage 2.1

Bestandsaufnahme

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

Holunder

Ho

Kiefer

Ki

Kirsche

Kr

Lärche

Lä

Linde

Li

Obstbäume

Ob

Pappel

Pa

Robinie

Ro

Schlehe

Sl

Vogelbeere

Vo

Weide

We

Weißdorn

Wd

## Anlage 2.2

Legende zur Bestandsaufnahme

Gehölze:

Stieleiche	-	Quercus robur
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Sandbirke	-	Betula pendula
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder (Unterart)	-	Sambucus nigra f. facinata
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Weißes Straußgras	-	Agrostis stolonifera
Ackerquecke	-	Agropyron repens

Kräuter:

Brennessel	-	Urtica dioica
Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Klettenlabkraut	-	Galium aparine
Kanadisches Berufskraut	-	Conyza canadensis
Weicher Holzzahn	-	Galeopsis pubescens

## Anlage 3

Vegetationsaufnahme der Heckenabschnitte

M 1:5000

Ersatzflächenpool  
Gemeinde Stavern  
Gemarkung Groß Stavern  
Flur 5, Flurstück 371

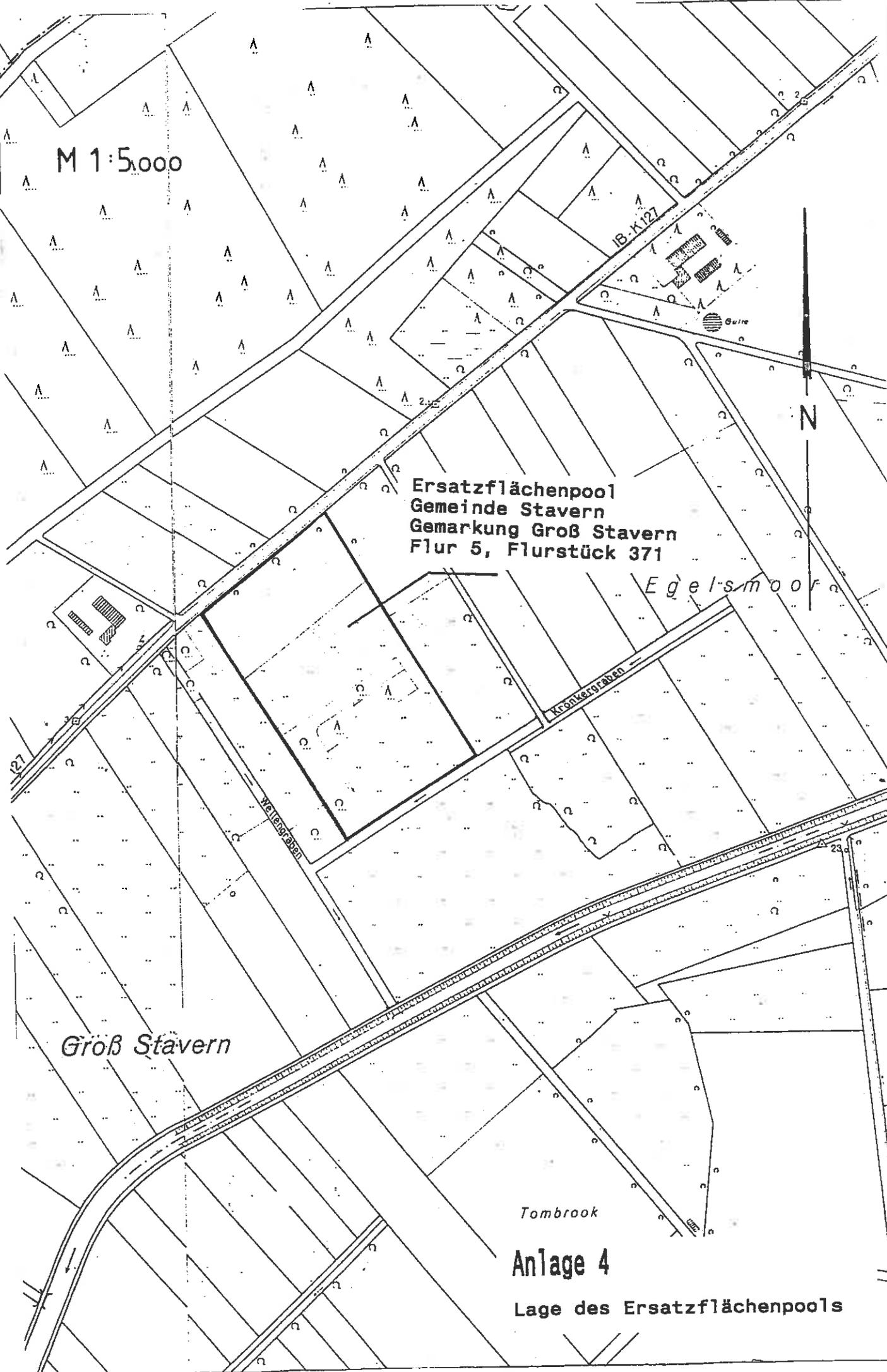
Egelsmoor

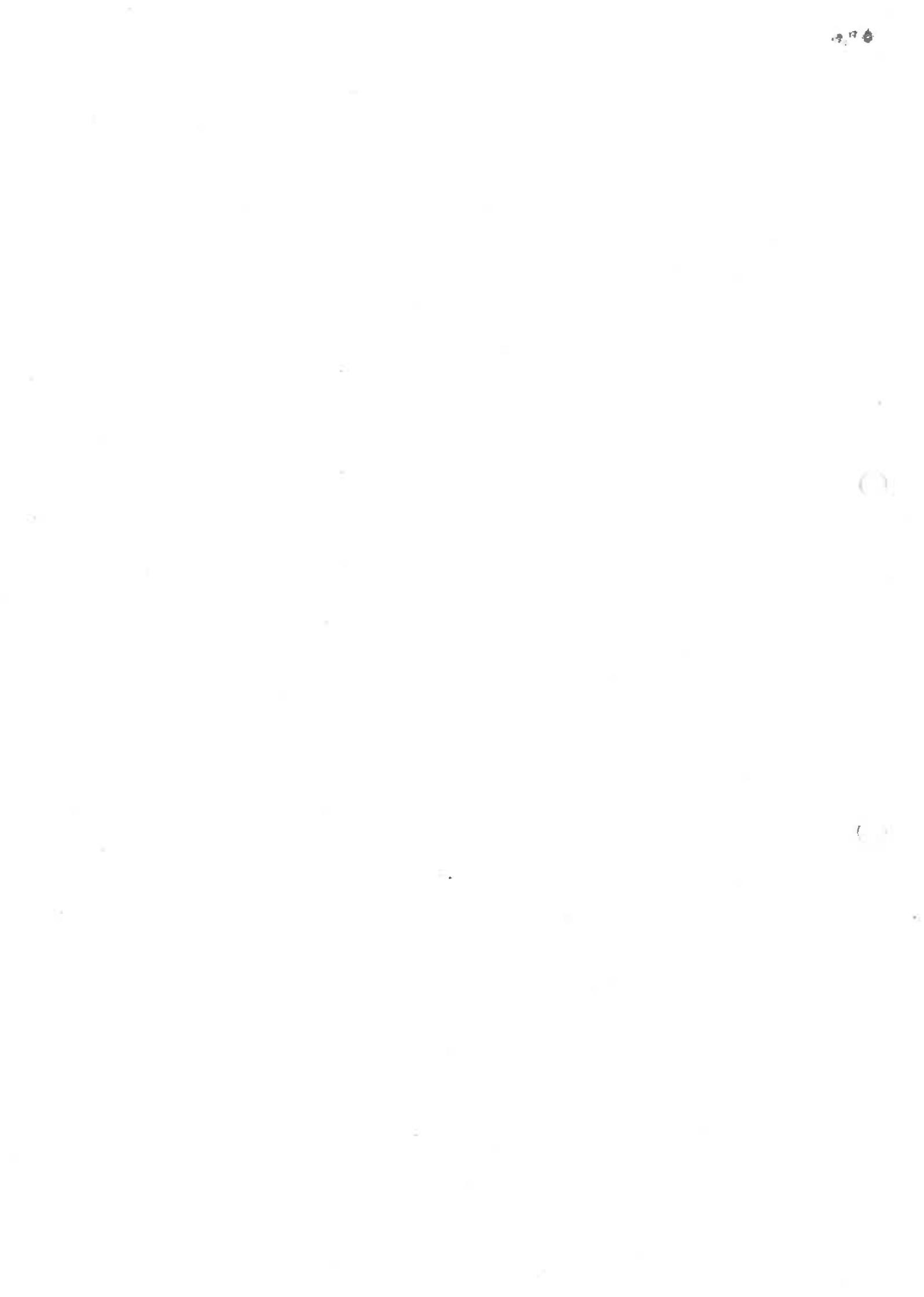
Groß Stavern

Tombrook

Anlage 4

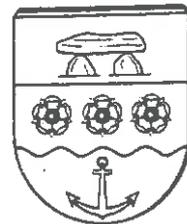
Lage des Ersatzflächenpools





# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



1996

Ausgegeben in Meppen am 26.04.96

Nr. 10

	Inhalt	Seite	Inhalt	Seite	
<b>A.</b>	<b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>				
	<b>B.</b>				
	<b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>				
127	Satzung über die zweite Änderung der Hauptsatzung des Landkreises Emsland vom 22.11.77 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.06.82	116	135	Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich des Süderweges", 4. Änderung, der Stadt Papenburg	120
128	Sitzung des Feuerschutzausschusses	116	136	Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 3 "Am Holzbahnhof", 5. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)	121
<b>C.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>		137	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hof Wöhle" - 3. Änderung - der Gemeinde Spelle	121
129	1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Kostenerstattungen für die zentrale Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Emsbüren vom 01.12.92	116	138	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 51 "Südfelde" der Gemeinde Spelle	122
130	Flächennutzungsplan; Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Bauhof) der Gemeinde Emsbüren	116	139	Bauleitplanung der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens	122
131	Inkrafttreten der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haren (Ems) (Plangebiet: "Gewerbegebiet zwischen B 408 und Landegger Straße", Stadtkern)	117	140	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Lehe" in Lehe im Landkreis Emsland	123
132	Verordnung der Stadt Haselünne über Öffnungszeiten aus Anlaß des "Haselünner Stadtfestes"	117	141	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Oberlangen-Niederlangen" in Niederlangen im Landkreis Emsland	129
133	Satzung über die Erhebung von Kostenersatz und Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben der Stadt Haselünne	118		<b>Nachträge zu B.</b>	
134	Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg - 44. Änderung	120	142	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Hermann Köhnen, Sögel)	135
			143	Bekanntmachung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Herr Bernhard Terhardt, Haselünne)	135
			<b>D.</b>	<b>Sonstige Veröffentlichungen</b>	

Spelle, 04.04.96

GEMEINDE SPELLE  
Gemeindedirektor**38 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 51  
"Südfelde" der Gemeinde Spelle**

Der vom Rat der Gemeinde Spelle in seiner Sitzung am 14.12.95 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 51 "Südfelde" einschließlich textlicher Festsetzungen, der Vorplanung zur Oberflächenentwässerung, des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie der zugehörigen Begründung ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 28.03.96 hat der Landkreis Emsland keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Auf dem beigefügten Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 "Südfelde" schwarz umrandet dargestellt:

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5 000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen



Der Bebauungsplan Nr. 51 "Südfelde" einschließlich textlicher Festsetzungen, der Vorplanung zur Oberflächenentwässerung, des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie der zugehörigen Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden in der Nebenstelle Bauamt des Rathauses, Ringstr. 46, 48480 Spelle, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 51 "Südfelde" gem. § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich geworden.

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

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 Spelle geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Spelle unter Darlegung des Sachverhaltes, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, geltend gemacht worden sind.

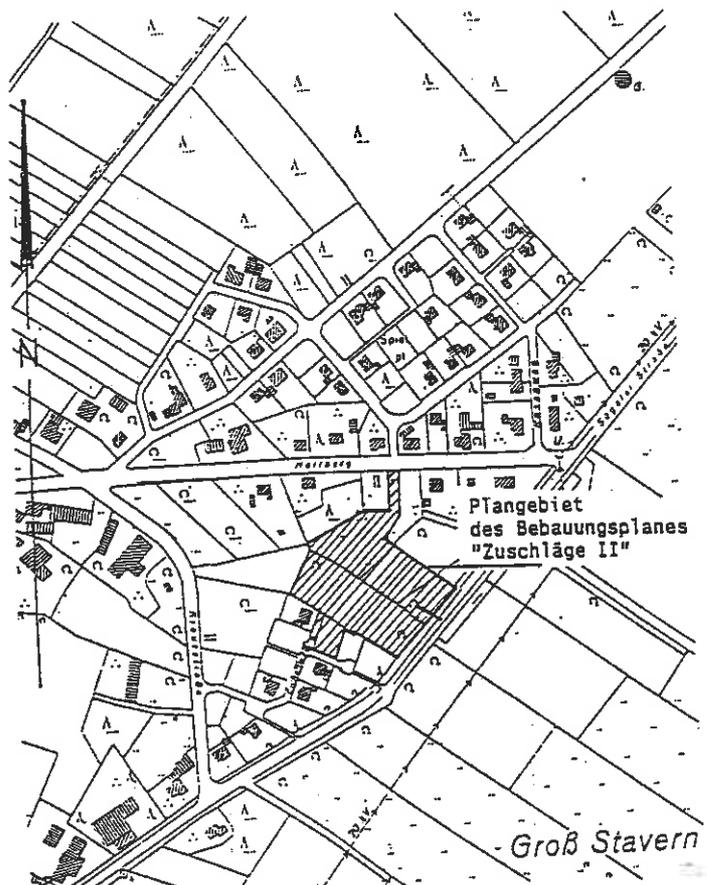
Spelle, 04.04.96

GEMEINDE SPELLE  
Der Gemeindedirektor**139 Bauleitplanung der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens**

Der vom Rat der Gemeinde Stavern in seiner Sitzung am 27.11.95 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 "Zuschläge II" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 11.01.96 angezeigt worden.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 25.03.96 (Az.: 65-610-529-12) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zuschläge II" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde Stavern, Mühlenstr. 15, 49777 Stavern, 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 Stavern geltend gemacht werden.

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

Stavern, 15.04.96

GEMEINDE STAVERN  
Der Gemeindedirektor

## 140 Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Lehe" in Lehe im Landkreis Emsland

### § 1

Name, Sitz, Verbandsgebiet

- (1) Der Verband führt den Namen "Wasser- und Bodenverband Lehe". Er hat seinen Sitz in Lehe im Landkreis Emsland.
- (2) Der Verband ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991 (Bundesgesetzblatt I S. 405).
- (3) Der Verband dient dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen seiner Mitglieder. Er verwaltet sich im Rahmen der Gesetze selbst.
- (4) Das Verbandsgebiet ergibt sich aus der in der Anlage zur Satzung beigefügten Karte.

(WVG §§ 1, 3, 6)

### § 2

Mitglieder

- (1) Mitglieder des Verbandes sind
  - a) die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten der im Mitgliederverzeichnis aufgeführten Grundstücke und Anlagen (dingliche Verbandsmitglieder)
  - b) Personen, denen der Verband im Rahmen seiner Aufgaben Pflichten abnimmt oder erleichtert
  - c) Körperschaften des öffentlichen Rechts (korporative Mitglieder)
  - d) andere Personen, wenn sie von der Aufsichtsbehörde zugelassen sind
- (2) Für die Mitglieder ist ein Verzeichnis zu führen, das der Verband auf dem laufenden hält.

(WVG § 4)

### § 3

Aufgabe

- (1) Der Verband hat zur Aufgabe:
  1. Gewässer und ihre Ufer auszubauen und in ordnungsmäßigem Zustand zu halten (zu unterhalten)
  2. Grundstücke zu entwässern, zu bewässern, durch Bodenbearbeitung zu verbessern und im verbesserten Zustand zu erhalten
  3. die zur Erfüllung der vorstehenden Aufgaben nötigen Wege herzustellen und zu erhalten
  4. Beiträge zu wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Unterhaltungsverband Nr. 104 "Ems IV") aufzubringen
  5. Herichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen, Anlagen und Gewässern zum Schutz des Naturhaushaltes, des Bodens und für die Landschaftspflege

(WVG § 2, NWG § 100)

### § 4

Unternehmen, Plan

- (1) Zur Durchführung seiner Aufgaben hat der Verband die nötigen Arbeiten an seinen Gewässern vorzunehmen, Gräben, Dräne, Pumpwerke, Stauanlagen herzustellen, zu erhalten und zu betreiben, Wege und Brücken zu bauen und zu erhalten sowie den Boden der zu seinem Gebiet gehörenden Grundstücke zu bearbeiten (Verbandsunternehmen).
- (2) Das Unternehmen ergibt sich aus folgenden Plänen:
  - a) Plan des Königlichen Wiesenbaumeisters Flerlage in Osna-brück vom 12. September 1898, bestehend aus einem Erläuterungsbericht, 4 Zeichnungen und einem Kostenanschlag
  - b) Plan des Wasserwirtschaftsamtes Meppen vom 11. März 1957, bestehend aus einem Teilnehmerverzeichnis und einem Lageplan,
  - c) Plan des Wasserwirtschaftsamtes Meppen (Teil A) vom 10. Oktober 1952 - Entwässerung des Verbandsgebietes - und der Neubauabteilung beim Wasser- und Schiffsamt Meppen (Teil B) vom 20. Dezember 1952 (Bedeichung des Verbandsgebietes auf S.H.W.)  
Dieser Plan besteht aus Teilen A und B, aus Karten, Zeichnungen und einem Kostenanschlag.
  - d) Plan des Kreisbauamtes in Aschendorf vom 14. November 1958 und der Änderung des Planes durch das Wasserwirtschaftsamt in Meppen vom 20. Februar 1964.  
Jeweils eine Ausfertigung wird bei der Aufsichtsbehörde und beim Verband aufbewahrt.
- (3) Der Verband hat ein Verzeichnis der von ihm zu unterhaltenden Gewässer mit den der Abführung dienenden Anlagen und eine Karte aufzustellen. Je eine Ausfertigung wird bei der Aufsichtsbehörde und beim Verband aufbewahrt.

### § 5

Benutzung der Grundstücke für das Unternehmen

- (1) Der Verband ist berechtigt, das Verbandsunternehmen auf den zum Verband oder seinem Unterverband gehörenden Grundstücken der dinglichen Mitglieder durchzuführen. Er darf die Grundstücke der Mitglieder betreten, die für das Unternehmen nötigen Stoffe (Steine, Erde, Rasen usw.) von diesen Grundstücken nehmen, soweit sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder Unland oder Gewässer sind, wenn nicht ordnungsbehördliche Vorschriften entgegenstehen.
- (2) Der Verband darf Grundstücke, die öffentlichen Zwecken dienen, nur mit Zustimmung der zuständigen Verwaltungsbehörde benutzen, soweit sie nicht durch Rechtsvorschriften zugelassen ist. Die Zustimmung darf nur versagt werden, soweit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Zwecke nicht durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

(WVG § 33)