

Planzeichenerklärung

Grund der Verordnung über die Ausweisung der Gebiete und die Beibehaltung der Flächenziele (Flächenziele) vom 18.12.1989 und der Baunutzungsplanung (BauNutz) der Gemeinde Sögel vom 18.03.2010 (Folien 18, 19, 20) sind die Flächenziele im Planbereich des Gebietes Sögel (S 1) festgelegt.

1. Art der beizubehaltenden Nutzung
 (S 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNutz) **S** **Sowohlwälder** (Wälder mit Flecken) (S 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNutz)

2. Sonstige Einzelheiten
 In dem Gebiet sind keine weiteren Einzelheiten festzulegen.
 (S 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNutz)

Insoweit:

Das Projekt liegt in der Nähe von Schutzgebieten gemäß der Verordnung über die Ausweisung der Gebiete und die Beibehaltung der Flächenziele (Flächenziele) vom 18.12.1989 und der Baunutzungsplanung (BauNutz) der Gemeinde Sögel vom 18.03.2010 (Folien 18, 19, 20) sind die Flächenziele im Planbereich des Gebietes Sögel (S 1) festgelegt.



Verfahrensvermerke

Die Baunutzungsplanung ist durch den Gemeinderat am 18.03.2010 beschlossen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNutz am 11.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Sögel, den 11.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

Die förmliche Stellung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauNutz hat am 04.07.2010 stattgefunden. Die Beschlüsse und anderen Tätigkeiten sind gemäß § 4 Abs. 1 BauNutz am 04.07.2010 in der Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2010 beschlossen worden.
 Sögel, den 13.07.2010
 (Stammratsvorsitzender)

Die Samtgemeindeversammlung der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 den Entwurf der 105. Flächennutzungsplanung und der Begründung einschließlich der Anlagen und des Beschlusses am 18.03.2010 beschlossen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanung und der Begründung einschließlich der Anlagen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauNutz öffentlich bekannt gemacht worden. Die Beschlüsse sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNutz am 11.03.2010 in der Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2010 beschlossen worden.
 Sögel, den 11.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

Die 105. Flächennutzungsplanung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauNutz am 11.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNutz am 11.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Sögel, den 11.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

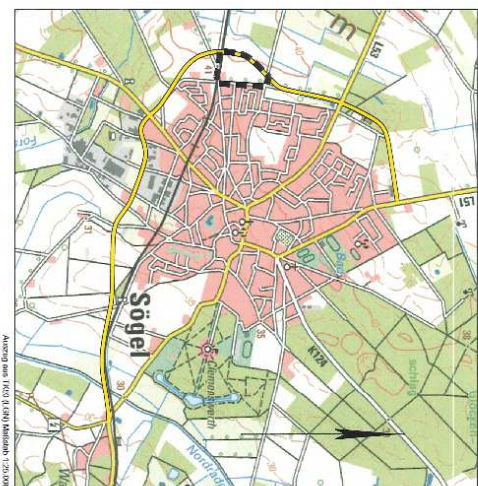
Die Einlage der Genehmigung der 105. Flächennutzungsplanung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauNutz am 11.03.2010 in der Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2010 beschlossen worden.
 Sögel, den 11.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

Vervielfältigungsvermerke

Inverteils von unten, aber nach Westen der 105. Flächennutzungsplanung ist ein Verzeichnis der Verzeichnisse gemäß § 2 Nr. 1 BauNutz in Verbindung mit § 2 Nr. 1 BauNutz am 11.03.2010 erstellt worden.
 Sögel, den 11.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

Kartengrundlage: ALK M: 1:5.000
 Herangezogen vom Katasteramt Meppen, Verzeichnungsverfahren: gemäß der Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen.

Übersichtskarte



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 70 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NSGO) hat der Rat der Samtgemeinde Sögel diese

105. Änderung des Flächennutzungsplans

- beschlossen aus der Planzeichnung - beschlossen.
 Sögel, den 18.03.2010
 (Stammratsvorsitzender)

105. Änderung des Flächennutzungsplans

URSCHRIFT der Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Partnerservice:
Rücken Partner
 043 1199 0122 / 240 1111
 14, 0 43 119 91 240 Fax: 043 119 91 240
 043 119 91 240 Fax: 043 119 91 240

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindebürgermeister



Begründung
zur 105. Änderung des
Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden"

Bearbeitung:

**Rücken & Partner**
das Ingenieurzentrum

Auf der Herrschwiese 15 b
49716 Meppen
Tel.: (0 59 31) 92 28-0
Fax: (0 59 31) 92 28-29
Mail: post@rup24.de

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Derzeitige Nutzungen im Plangebiet und in der näheren Umgebung	4
4. Planerische Vorgaben	5
4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	5
4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2000) für den Landkreis Emsland	5
4.3 Landschaftsrahmenplan	5
4.4 Bebauungspläne und andere Satzungen nach BauGB	6
4.5 Flurbereinigungsverfahren	6
4.6 Waldfunktionenkarte	6
5. Inhalt der Planänderung	6
6. Planungsanlass und -erfordernis	6
7. Ziele der Planung	8
8. Standortdiskussion	9
9. Erschließung	9
9.1 Verkehrsmäßige Erschließung	9
9.2 Schmutzwasser	9
9.3 Oberflächenwasser	10
9.4 Trink- und Brauchwasserversorgung	10
9.5 Telekommunikation	10
9.6 Energieversorgung	10
9.7 Sonstige Erschließung	10
10. Immissionen	10
10.1 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)	10
10.2 Straßenverkehrslärm	11
10.3 Landwirtschaftlich genutzte Flächen	12
10.4 Geruchsimmissionen	12
11. Umweltbericht	13
11.1 Einleitung	13
11.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans	13
11.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
11.2.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere	16
11.2.1.2 Schutzgut Mensch	22
11.2.1.3 Schutzgut Boden	24
11.2.1.4 Schutzgut Wasser	25
11.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	27
11.2.1.6 Schutzgut Landschaft	29
11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
11.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	31
11.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	32
11.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	33
11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	34

11.2.4 Darstellung der geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	37
11.3 Zusätzliche Angaben	38
11.3.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
11.3.2 Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung	38
11.3.3 Zusammenfassung	39
12. Hinweise	39
12.1 Archäologische Bodenfunde	39
12.2 Flurbereinigung Sögel	39
13. Beteiligung der Öffentlichkeit	40
14. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	40
15. Abwägung	41
16. Bearbeitung	42
17. Feststellungsvermerk	42
18. Anlagen	42
18.1 Luftbild/ Übersicht Bebauungspläne	42
18.2 Biotoptypen	42
18.3 Übersichtslageplan Standortprüfung	42
18.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	42

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 7,8 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Sögel. Es wird im Norden vom Torffehnsweg, im Osten von der Straße „Am Weidengrund“, im Süden von der Sprakeler Straße sowie einer Bahnlinie für Güterverkehr und im Westen von der Ortskernentlastungsstraße begrenzt.

Die genaue Lage und Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Rechtsgrundlagen

Bei der Ausarbeitung der Begründung sind folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils zurzeit geltenden Fassung zu beachten:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in der Fassung vom 07.06.2007 (Nds. GVBl. S. 223)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 08.05.2008
- Regionales Raumordnungsprogramm 2000 für den Landkreis Emsland vom 26.03.2001
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (Plan-ZV 90) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 18.08.1997 in der zurzeit gültigen Fassung
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 23.06.2002

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie das Bundes-Immissionsschutzgesetz, auf die Planungsmöglichkeiten aus und sind zu beachten.

3. Derzeitige Nutzungen im Plangebiet und in der näheren Umgebung

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Maisacker und Weidefläche (Pferdekoppel) genutzt werden. Im Südosten befindet sich eine Hofstelle mit angrenzendem Reitplatz. Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine ca. 6 m breite Strauch-Baumhecke aus Stieleiche, Erle, Später Traubenkirsche, Brombeere sowie vereinzelt Vogelkirsche, Birke, Stechpalme, Weide, Lärche, Roteiche und Zitterpappel. Im Westen wird das Plangebiet durch die Ortskernentlastungsstraße und einem Entwässerungsgraben begrenzt. Stellenweise befindet sich entlang dieser Plangebietsgrenze ein ca. 1,50 m hoher Wall. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung. Die übrigen Bereiche werden von der freien Landschaft eingerahmt.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Östlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen, nördlich, südlich und westlich Flächen für die Landwirtschaft dar. Südlich der Änderungsfläche ist darüber hinaus eine Bahnanlage ausgewiesen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2000) für den Landkreis Emsland

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für Niedersachsen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2000) für den Landkreis Emsland konkretisiert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland weist Sögel als Grundzentrum sowie als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr aus.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils und der südliche Bereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -hohes Potential- ausgewiesen. Darüber hinaus ist das gesamte Plangebiet überlagernd als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist die Straße "Am Weidegrund" als regional bedeutender Wanderweg ausgewiesen.

Vorsorgegebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar. Gemäß Niedersächsischem Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in der Fassung vom 7. Juni 2007 sind Vorbehaltsgebiete bzw. Vorsorgegebiete Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen. Im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich. Diese bedeutet, dass eine Vorsorgegebietsfestlegung nicht den grundsätzlichen Ausschluss zur Folge hat. Im Vergleich zu den Vorranggebieten und -standorten hat die Festlegung der Vorsorgegebiete eine abgeschwächte Bindungswirkung und betont den Vorsorgeaspekt mehr als den Sicherungsaspekt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen aus der Eigenentwicklung Sögels in Zusammenhang mit der Schaffung einer besonderen Wohnform sowie der Lage als zentrumsnaher Siedlungsbereich und als Abrundung der Siedlungsfläche der künftigen Sonderbaufläche den Vorgaben des RROP in der Abwägung der Vorrang einzuräumen ist. Die vorliegende Planung passt sich somit gemäß § 1 (4) BauGB den aktuellen Zielen des RROP an bzw. steht diesen nicht entgegen.

4.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Emsland (2001) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Landschaftseinheit „Hümmling“.

Der LRP trifft für das Plangebiet keine weiteren Vorgaben.

4.4 Bebauungspläne und andere Satzungen nach BauGB

Für das Plangebiet liegen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und andere Satzungen nach Baugesetzbuch vor.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 "Das neue Land" sowie die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56. Daran grenzen südlich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 40 "Langenschlatt", Nr. 17 "Am Neuen Land" und Nr. 3 "Holzbahnhof". Alle Bebauungspläne setzen allgemeine Wohngebiete bzw. für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Kleinsiedlungsgebiet mit eingeschossiger Bauweise fest (vgl. Anlage 1).

4.5 Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flurbereinigungsplanes Sögel. Somit sind bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Planvereinbarungen in der Flurbereinigung zwischen der Gemeinde Sögel und den Alteigentümern zu berücksichtigen.

4.6 Waldfunktionenkarte

Innerhalb des Plangebiets ist kein Wald vorhanden. In der Waldfunktionenkarte Niedersachsen werden daher zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

5. Inhalt der Planänderung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung soll das Plangebiet in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" geändert werden. Für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Angabe der Zweckbestimmung ausreichend, während weitergehende Festlegungen zur Art sowie zum Maß der Nutzung auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich sind. Der Rat der Gemeinde Sögel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnen mit Pferden" für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Bebauungsplan sieht insgesamt 14 Grundstücke in für die Pferdehaltung ausreichender Größe von 2.300 qm bis 3.100 qm vor.

Aufgrund zu erwartender Lärmimmissionen, die von der angrenzenden Ortskernentlastungsstraße ausgehen, wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine "Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" dargestellt.

6. Planungsanlass und -erfordernis

Die Samtgemeinde Sögel als Träger der Flächennutzungsplanung beabsichtigt, am westlichen Ortsrand Sögels ein neues Baugebiet zu schaffen. Zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort ist eine besondere Wohnform vorgesehen, nämlich das Wohnen mit Pferden.

Der Pferdesport hat in der Region eine große Anhängerschaft, speziell in Sögel gibt es bereits neben privaten Einrichtungen des Pferdesports und der Pferdehaltung verschiedene Einrichtungen wie den Reitverein und die Reithalle. Den Pferdeliebhabern ist es aber bisher nur in Ausnahmefällen möglich, das Pferd in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus zu halten. Vielmehr werden dafür Ställe auf landwirtschaftlichen Höfen oder Reiterhöfen gemietet. Die Samtgemeinde Sögel möchte nun das Angebot für

Pferdeliebhaber durch die Schaffung dieser neuen Wohnform erweitern. Ihnen soll die Möglichkeit gegeben werden, auf ihren Grundstücken ein Wohnhaus, erforderliche Stallungen und Auslauflächen zu errichten. Dafür sind innerhalb des Plangebietes Grundstücke in ausreichender Größe von mindestens 1.500 qm vorgesehen. Daneben ist auch die Anlage einer gemeinschaftlichen Pferdekoppel im südlichen Bereich des Plangebietes denkbar.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, auf der nun Pferdehaltung betrieben wird. Damit ist der Standort des neuen Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Hofanlage optimal. Darüber hinaus bieten die Einbindung in die umgebende landwirtschaftliche Struktur und die räumliche Nähe zu vorhandenen Einrichtungen der Pferdehaltung und des Reitsports gute Möglichkeiten zur Beschaffung von Futtermitteln, Heu, Stroh, aber auch der Entsorgung von Mist etc.

Die geplante Nutzung ist aufgrund der derzeitigen Rechtsverhältnisse nicht genehmigungsfähig. Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, in dem das Wohnen in Zusammenhang mit der Hobbytierhaltung nicht zulässig ist. Zur Realisierung dieser städtebaulichen Entwicklung ist aus diesem Grund zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes, im nächsten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen, d.h. bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan ist auch der Bedarf hierfür zu ermitteln. Mit der vorliegenden 105. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" dargestellt, so dass hier der Bedarf an Wohnbauflächen berücksichtigt werden muss.

In der Gemeinde Sögel stellt sich die Entwicklung der Einwohnerzahl entgegen den Zahlen im Emsland, in Niedersachsen und dem bundesweit zu beobachtenden Trend positiv dar:

Dezember 1999	6.373 Einwohner
November 2003	6.519 Einwohner
März 2006	6.607 Einwohner
Mai 2009	7.023 Einwohner

Dabei ist der Zuwachs der Einwohner zu einem großen Teil auf Zuwanderung zurückzuführen. Die Bertelsmann Stiftung hat alle Kommunen in der Bundesrepublik anhand einer umfassenden Datenanalyse in verschiedene Demographietypen eingeteilt. Danach sind die drei Samtgemeinden des Hümmlings, darunter auch die Samtgemeinde Sögel, in die Gruppe des Demographietyps 5 eingestuft und somit "stabile Gemeinden im ländlichen Raum mit hohem Familienanteil" (s. BERTELSMANN STIFTUNG 2009: Regionales Entwicklungskonzept Hümmling, Lokale Aktionsgruppe Hümmling, 2007).

Gleichzeitig ist bundesweit eine abnehmende Belegungsdichte der Wohnungen und damit zusammenhängend ein Anstieg der Haushaltsanzahl zu beobachten. Die Haushaltsgrößen haben sich in der Vergangenheit durchgängig rückläufig entwickelt. Diese Abnahme hängt einerseits mit einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und andererseits mit veränderten gesellschaftlichen Strukturen zusammen.

Zusammen mit der positiven Entwicklung der Einwohnerzahl führt dies zu einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken in Sögel. Der Bedarf an Wohnbauflächen für die steigende Einwohnerzahl wurde bislang durch die Bereitstellung

von Baugrundstücken im Westen und Norden der Gemeinde Sögel gedeckt. Durch eine gesteuerte Streuung bei der Bauplatzvergabe konnte einer "Ghettobildung" entgegengewirkt werden und die Integration von Neubürgern –dabei insbesondere der Aussiedler- entgegengewirkt werden. Darüber hinaus konnte eine Entfremdung der Eigenbevölkerung der Gemeinde vermieden werden. Die in der Vergangenheit von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Wohnbauflächen sind jedoch zum großen Teil erschöpft, so dass der Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken besteht. Die Samtgemeinde Sögel sieht aus diesen Gründen das Erfordernis, durch die Ausweisung der Sonderbaufläche im Plangebiet weitere Wohnbauflächen zu schaffen. Dabei bietet Sögel gleichzeitig, als Reaktion auf das Bestreben der Gemeinden untereinander, die Einwohnerzahlen zu stabilisieren bzw. zu erhöhen, eine besondere Wohnform an, nämlich das Wohnen mit Pferden. Darüber hinaus können Konflikte zwischen Pferdehaltung und Wohnen von vornherein vermieden werden, da den künftigen Bewohnern des Sondergebietes mögliche nachteilige Auswirkungen der Pferdehaltung bewusst sind und sie diese als Pferdehalter auch akzeptieren.

Das Erfordernis zur Durchführung des Planverfahrens besteht weiter im Erreichen der Planungsziele.

7. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die städtebaulichen Überlegungen der Samtgemeinde Sögel zur planungsrechtlichen Absicherung vorzubereiten. Die Planung soll

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln
- eine besondere Wohnform für Pferdeliebhaber zur Attraktivitätssteigerung Sögels als Wohnstandort schaffen und damit gleichzeitig möglichen Immissionskonflikten, die eine Pferdehaltung in Nähe zur reinen Wohnnutzung verursachen kann, begegnen
- die städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsgefüge der Gemeinde gewährleisten
- zur Abrundung des Ortsbildes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beitragen und die Zersiedelung der Landschaft vermeiden.

Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen und berücksichtigt werden:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Sicherung, der Erhalt und die Ergänzung der reichhaltigen Begrünung bzw. Grünflächen.

8. Standortdiskussion

Der Standort wurde im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung angrenzend an vorhandene Baugebiete gewählt, um so eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Sögel ist ein typisches Haufendorf mit regelmäßigem, rundem Grundriss. Während in vielen anderen Orten der historische Ortsgrundriss stark verändert und Neubaugebiete unplanmäßig an Ortsränder angesiedelt wurden, hat sich die Siedlungsentwicklung in Sögel rund um den historischen Kern in der Mitte des Ortes vollzogen, so dass der runde Ortsgrundriss auch heute noch erkennbar ist. Die äußere Grenze Sögels bildet im Westen die Ortskernentlastungsstraße. Der Standort des Plangebietes fügt sich somit gut in die Siedlungsstruktur Sögels ein und rundet den Ort im Westen bis zur Ortskernentlastungsstraße ab.

Aufgrund der Nähe des Ortszentrums mit vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten wird der Standort den Bedürfnissen der künftigen Bewohner gerecht und ist daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dem Alternativstandort südlich der Ortslage vorgezogen worden (vgl. Punkt 11.2.4).

Darüber hinaus ist der Standort aufgrund der Randlage für die besondere Wohnform "Wohnen mit Pferden" gut geeignet, denn mögliche negative Auswirkungen, die von der Pferdehaltung ausgehen können, werden im Vergleich zu einer zentralen Lage inmitten von Wohnbebauung geringer gehalten.

9. Erschließung

9.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet soll über eine geplante, ringförmige Erschließungsstraße an zwei Stellen an die Straße "Am Weidengrund" angebunden werden, die nordwestlich des Plangebietes an die L 53 (Ortskernentlastungsstraße) anschließt. Über die L 53 ist das Plangebiet über die Landstraße 54, die Kreisstraße 205 und die Bundesstraße 402 überregional erschlossen.

Die Trasse der neu zu planenden Erschließungsstraße wird eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

9.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden der Kläranlage in Sögel zugeführt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä., vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

9.3 Oberflächenwasser

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem verschiedene Varianten zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers untersucht wurden (RÜCKEN & PARTNER, September 2009). Im Ergebnis ist eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in ein zentrales Regenrückhaltebecken im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Ableitung erfolgt über einen Entwässerungsgraben in den Forstgraben.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation in das Regenrückhaltebecken eingeleitet.

9.4 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Wasserverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte erfolgen.

9.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

9.6 Energieversorgung

Die Energieversorgung Weser Ems AG, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

9.7 Sonstige Erschließung

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.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Anfallender Sonderabfall sowie auch der anfallende Mist aus der Pferdehaltung sind einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

10. Immissionen

10.1 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr gibt aufgrund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel folgende Hinweise:

"Das o.g. Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz findet regelmäßig tags und nachts Erprobungsbetrieb statt. Dabei entstehen Lärmimmissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 20 58 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmimmissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und Erprobungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmimmissionen 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 WTD 91 keine Einschränkungen des Erprobungsbetriebes akzeptieren kann. Die WTD 91 ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Erprobungsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes 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 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".

10.2 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der L 53 (Ortskernentlastungsstraße) sowie nördlich der Bahnlinie der Emsländischen Eisenbahn und der Sprakeler Straße. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde aus diesem Grund die Verkehrslärmsituation gutachtlich untersucht und bewertet (Schalltechnischer Bericht Nr. LL4725.2/01, INGENIEURGESELLSCHAFT ZECH, 04.09.2009). Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Unter Berücksichtigung eines geplanten Lärmschutzwalles entlang der Ortskernentlastungsstraße mit einer Höhe von 3 m über Straßenniveau ist - insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes - von einer Einhaltung der für Mischgebiete gültigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 auszugehen (der Schutzanspruch des Sondergebietes entspricht aufgrund der Nutzungsstruktur dem eines Mischgebietes).

In Abhängigkeit der im weiteren Planverfahren im Bebauungsplan festzulegenden Baugrenzen sind im nördlichen Plangebiet tags und nachts Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes nicht auszuschließen. Im südlichen Plangebiet sind auch unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalls entlang der Ortskernentlastungsstraße Überschreitungen der für Mischgebiete gültigen Orientierungswerte zu erwarten.

Somit sollten im weiteren Verfahren die Grundstücke so geplant werden, dass zumindest die Außenwohnbereiche außerhalb des Überschreitungsbereiches tags angeordnet werden. Die überbaubaren Flächen sollten möglichst ebenfalls außerhalb der Überschreitungsbereiche geplant werden. Alternativ wären für die Gebäude entsprechende Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen möglich.

10.3 Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

10.4 Geruchsimmissionen

Die Samtgemeinde Sögel hat die Ingenieurgesellschaft Zech GmbH beauftragt, einen geruchstechnischen Bericht zur Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet zu erstellen. Dabei wurde von einer Pferdehaltung von maximal 28 Pferden im Plangebiet ausgegangen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich darüber hinaus zwei landwirtschaftliche Betriebe.

Es sollte die Geruchsimmissionssituation - hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe - im Bereich des Plangebietes ermittelt und beurteilt werden. Zusätzlich soll die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - welche durch die Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die geplante Pferdehaltung hervorgerufen wird - im Bereich des benachbarten Wohngebietes ermittelt und beurteilt werden. Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgt gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).

Aus den ermittelten Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung (Ermittlung der Geruchsbelastung mit dem Modell Austal2000G, Berechnung der flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden mit dem Programm A2KArea) die Geruchsimmissionssituation im Bereich des Plangebietes berechnet.

Im Ergebnis erreicht die Kenngröße für die Gesamtbelastung im Bereich des Plangebietes maximal 0,10 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden.

Der maßgebliche Immissionswert von 0,10 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden - wird im gesamten benachbarten Wohngebiet ebenfalls eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Ausweisung der Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" zu erwarten.

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans

Angaben zum Standort

Das ca. 7,8 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Sögel und wird im Norden, Osten und Süden von Gemeindestraßen und im Westen von der Ortskernentlastungsstraße (L 53) begrenzt. Damit ist das Plangebiet durch die Lage an der Ortskernentlastungsstraße und der damit verbundenen verkehrlichen Anbindung an die Landstraße 54, die Kreisstraße 205 und die Bundesstraße 402 überregional erschlossen.

Die Lagegunst des Standortes ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zum Ortskern Sögels einerseits und der für die geplante Nutzung als Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" günstigen Ortsrandlage andererseits.

Ziele und Inhalte des Plans

Ziel der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Baugebietes mit der besonderen Wohnform "Wohnen mit Pferden". Vorgesehen ist, zur Attraktivitätssteigerung Sögels als Wohnstandort Pferdeliebhabern die Möglichkeit zu eröffnen, auf ausreichend großen Grundstücken ein Wohnhaus und für die Pferdehaltung erforderliche Stallungen zu errichten sowie Auslaufflächen für die Pferde vorzuhalten.

Im Änderungsbereich wird eine Fläche, die im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" geändert. Darüber hinaus wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" dargestellt. Für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche wird der Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnen mit Pferden" aufgestellt.

11.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel von Bedeutung sind, dargestellt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf Dauer gesichert sind. Die Landschaft ist auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen so zusammengefasst werden, dass die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.

Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Es ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004 zuletzt geändert am 21.12.2006) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 22.12.2008) zu beachten (vgl. Kap. 11.2.3).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

*Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und
16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)*

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Menschen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde im Rahmen der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Als Ergebnis wird eine "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" entlang der westlichen Plangebietsgrenze zum Schutz vor Belastungen durch die Ortskernentlastungsstraße (L 53) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass

- sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen,
- vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben
- und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Fachplanungen

Das *Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP)* des Landkreises Emsland (2000) weist Sögel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr aus. Das gesamte Plangebiet wird als Vorsorgegebiet für Erholung festgesetzt. Die südliche Hälfte ist zudem als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, die nördliche Hälfte als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft sowie als Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils ausgewiesen. Südlich des Plangebiets verläuft eine sonstige Eisenbahnstrecke (nur Güterverkehr).

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des *Landschaftsrahmenplanes (LRP)* des Landkreises Emsland (2001) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Landschaftseinheit "Hümmling". Weitere Vorgaben für das Plangebiet sind dem LRP nicht zu entnehmen.

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich selbst unterliegt keinem Schutzgebietstatus.

Etwa 3,7 km südwestlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet "Tinner Dose, Sprakeler Heide", das EU-Vogelschutzgebiet "Tinner Dose" sowie die Naturschutzgebiete "Sprakeler Heide" und "Tinner und Staverner Dose". Ein weiteres Naturschutzgebiet ("Schaapmoor") liegt etwa 2,8 km südöstlich des Plangebietes.

Östlich von Sögel, in einer Entfernung von etwa 2 km zum Änderungsbereich, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Schloss und Waldanlagen Clemenswerth" und etwa 1,1 km südöstlich des Plangebietes das Naturdenkmal "Püttkesberge" – ein Großsteingrab (LANDKREIS EMSLAND 2001; NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND KLIMASCHUTZ 2009).

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der erstellten Fachgutachten beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

11.2.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotop- und Nutzungstypen

Im gesamten Plangebiet erfolgte im September 2008 eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Die vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen sind in Anlage 2 dargestellt.

Bestand

Der Großteil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Kernbereich befinden sich eine Parzelle, welche als Pferdeweide genutzt wird sowie ein kleiner Offenstall. Im Südosten des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung, an welche westlich ein Reitplatz angrenzt.

Entlang der Süd-, Ost- und Nordgrenze des Änderungsbereiches verlaufen Feldhecken, während im Westen ein Entwässerungsgraben angrenzt.

Im Detail konnten folgende Biotop-/Nutzungstypen im Plangebiet aufgenommen werden (vgl. Tab. 1):

Tabelle 1: Biotoptypen innerhalb des Plangebiets

Nr.	Biotop-Kürzel	Beschreibung	Wertstufe*
1)	Am	Maisacker	I
3)	GW	Pferdeweide	II
4)	Am	Maisacker	I
6)	OD	landwirtschaftliche Hofstelle	0
8)	PSZ	Reitplatz	I

*Gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages, 2008

Bewertung

Die mit der Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden einschneidenden Kulturmaßnahmen (Melioration und Tiefenumbruch) veränderten nachhaltig den ursprünglichen Lebensraum. Heute stellen lediglich die schematisch angelegten Gehölze in Form von Hecken erhaltenswerte Strukturen innerhalb der ausgeräumten Landschaft dar.

Die Biotop- und Nutzungstypen werden anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008) bewertet. Diese greift für die Zuordnung der Wertstufen zu den einzelnen Biotoptypen die Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Von sehr hoher Wertigkeit sind dabei naturnahe Biotope, die (relativ) extensiv oder nicht genutzt werden, sich durch eine vielfältige Struktur und Artenreichtum auszeichnen und / oder auf Extremstandorten sowie Standorten mit unterdurchschnittlicher und / oder überdurchschnittlicher Wasserversorgung vorkommen.

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägung naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)

Die im Untersuchungsraum erfassten Biotop-/Nutzungstypen werden nachfolgend den Wertstufen zugeordnet:

- voll versiegelte sowie wasserdurchlässig befestigte Flächen (OD)
→ keine Wertstufe (Wertigkeit 0)

Die Vollversiegelung von Flächen führt i.d.R. zum Totalverlust der ökologischen Funktionen. Wasserdurchlässig befestigte Flächen können zwar z.T. noch ökologische Funktionen übernehmen, sind jedoch im Vergleich zu begrünten Flächen als Lebensraum unbedeutend und beliebig reproduzierbar.

- vegetationsfreie, unversiegelte Flächen (PSZ)
→ Wertstufe I
Die Flächen sind auf Grund der fehlenden Vegetation und der hohen Trittbelastung als Lebensraum von geringer Bedeutung.
- intensiv genutztes Ackerland (Am)
→ Wertstufe I
Charakteristische Merkmale dieses Biotoptyps sind hohe Nutzungsintensität, Belastungen durch Dünger, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung, leichte Ersetzbarkeit, Häufigkeit sowie Artenarmut.
- intensiv genutztes Weideland (GW)
→ Wertstufe II
Für diesen Biotoptyp ist eine ständig kurz gefressene oder zerwühlte Grasnarbe typisch.

Allgemein muss bei dem Schutzgut "Biotop- und Nutzungstypen" grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden. Als besonders empfindlich dürfte jedoch der Verlust der Biotoptypen, die nicht, kaum oder schwer regenerierbar sind, zu beurteilen sein.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Standorte werden hinsichtlich ihrer Standortbedingungen, wie Wasser- und Nährstoffhaushalt, nivelliert.

Extremstandorte, die als Lebensraum für zahlreiche, meist schutzwürdige Spezialisten unter den Tier- und Pflanzenarten dienen, verschwinden. Vorbelastungen auf das Schutzgut Biotope gehen zudem von den das Plangebiet umgebenden Straßen, insbesondere der westlich verlaufenden Ortskernentlastungsstraße in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

Während der Bauphase kann es zu temporären Verlusten bestehender Biotoptypen durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung kommen, insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen.

Durch die Umsetzung der geplanten Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" kommt es zu Neuversiegelungen im Plangebiet. Betroffen sind dabei ausschließlich Lebensräume des Acker- und Weidelandes.

Bei den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau-, anlage- oder betriebsbedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vornehmlich um Biotope der Wertstufe I (von geringer Bedeutung), so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen ebenfalls als gering einzustufen sind.

Tiere

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt grundsätzlich die faunistischen Gegebenheiten im Plangebiet. Eine ausführliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verpflichtungen und deren Bewältigung finden sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Flächennutzungsplanänderung.

Bestand

Im Rahmen der faunistischen Kartierung von MOORMANN (2009) wurden im Plangebiet insgesamt 16 Brutvogelarten nachgewiesen. Im Rahmen der Fledermauserfassung konnte lediglich einmalig ein jagendes Tier beobachtet werden.

Bei den Brutvögeln wurden im Rahmen des faunistischen Gutachtens alle europäischen Vogelarten erfasst. Diese werden in Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Im Plangebiet nachgewiesene Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl der Reviere
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	3
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	2

Von den 16 kartierten Brutvogelarten ist lediglich die Rauchschwalbe in der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANN, 2007) als 'gefährdet' eingestuft. Drei weitere Arten werden in der Vorwarnliste geführt.

Fledermausquartiere konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Im Rahmen der Fledermauserfassung wurde entlang der östlich angrenzenden Straße 'Am Weidengrund' lediglich einmalig eine jagende Zwergfledermaus beobachtet (vgl. Anlage 3).

Somit ist im Plangebiet selbst keine und in den angrenzenden Bereichen nur eine sehr geringe Fledermausaktivität registriert worden.

Bewertung

Allgemein muss bei der Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerstörung bzw. -zerschneidung ausgegangen werden. Unterschiedliche Empfindlichkeiten der Individuen zeichnen sich durch die Veränderung der Lebensbedingungen, z.B. durch stoffliche oder mechanische Belastungen ab, denn bestimmte Arten sind an bestimmte Lebensräume und Lebensbedingungen gebunden. Werden diese verändert, so kann daraus im Extremfall der Verlust des Individuums resultieren. Die Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Belastungen ist neben der Veränderung des Lebensraumes auch insofern relevant, dass es zu Verletzungen bzw. Tötung von Individuen kommen kann. Unterschiedliche Empfindlichkeiten weisen die Individuen auch gegenüber akustischen bzw. optischen Belastungen auf.

Anhand der faunistischen Gegebenheiten des Untersuchungsgebietes wird die Empfindlichkeit der Fauna wie folgt eingestuft:

hohe Empfindlichkeit	Standorte mit dem Vorkommen gefährdeter Tierarten, Waldbereiche, Heckenpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Arten
geringe Empfindlichkeit	landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, Gehöft-, Siedlungs- und Verkehrsflächen

Eine Vorbelastung der Fauna besteht bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes. Die von dieser Nutzung ausgehenden Belastungen (Schadstoffbelastungen, Lärm- bzw. Lichtemissionen) könnten auch zu einer gewissen Gewöhnung der Fauna an die Benutzung des Geländes durch den Menschen geführt haben. Weitere Vorbelastungen sind ferner durch die verkehrlichen Strukturen - insbesondere die Ortskernentlastungsstraße - durch Schadstoffeinträge, Lärmbelastung und Verbrauch von Lebensräumen sowie durch die im Osten angrenzende Wohnbebauung bzw. den im Südosten befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb gegeben. Diese Bereiche stellen einen stetigen Unruheherd dar. Beeinträchtigende Einflüsse durch Erholungssuchende sind nicht auszuschließen.

Insgesamt ist die Artenvielfalt bedingt durch die Strukturarmut innerhalb des Plangebietes relativ gering.

Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen stellen z. T. ein elementares Teilbiotop als Neststandort dar. Hier sind vor allem häufige, mitteleuropäische Brutvögel weniger empfindlicher Arten vorzufinden (z.B. Buchfink, Kohlmeise). Da mit der Rauchschwalbe nur eine gefährdete Art im Plangebiet vorkommt, die zudem als störungsunempfindlich einzustufen ist und im Bereich der zu erhaltenden landwirtschaftlichen Hofstelle brütet, weist der Bereich im Hinblick auf die Avifauna lediglich eine geringe Bedeutung auf.

Fledermausquartiere werden durch die geplante Ausweisung der Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" nicht beeinträchtigt. Laut Aussagen des faunistischen Gutachtens (vgl. MOORMANN 2009) kommt dem Plangebiet als Fledermauslebensraum keine Bedeutung zu.

Aus faunistischer Sicht ist dem überplanten Bereich somit lediglich die Wertstufe I (von geringer Bedeutung) zuzuweisen.

Im Verlauf der Baumaßnahmen sind Störungen der Fauna durch einen erhöhten Geräuschpegel und gesteigerte Aktivität zu erwarten. Auch die mit dem Baubetrieb verbundenen Lichtemissionen, mögliche Erschütterungen sowie Bewegungsreize können

Störungen bzw. Beunruhigungen der Tierwelt auslösen, so dass angestammte Habitate zumindest vorübergehend nicht oder schwächer besetzt werden. Allerdings ist diese Phase zeitlich begrenzt. Ferner ergeben sich baubedingte Beeinträchtigungen, wenn Vegetations- bzw. Biotopstrukturen oder abiotische Standortfaktoren (Boden, Wasser Luft) z.B. infolge von Bodenverdichtung durch Mieten, Lagerplätze oder Baumaschinen nachhaltig verändert werden. Auch die direkte Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Nestern durch die Bauaktivitäten gelten als baubedingte Beeinträchtigungen. Besonders schwer wiegen diese bei in ihrem Bestand gefährdeten Arten. Dabei gilt, dass die Beeinträchtigungsintensität mit zunehmender Entfernung vom Entstehungsort abnimmt.

Bei den im Rahmen des faunistischen Gutachtens nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um häufige, störungsunempfindliche Arten. Somit sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten, zumal die linearen Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Einzig die Rauchschnalbe zählt zu den in Niedersachsen als 'gefährdet' eingestuft Arten. Da diese jedoch im Bereich der zu erhaltenden Hofstelle brütet, sind auch für diese Vogelart keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Laut faunistischem Gutachten ist dem Plangebiet keine Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse beizumessen. Negative Auswirkungen auf die Fledermausfauna sind somit nicht zu erwarten.

Aus faunistischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Biologische Vielfalt

In § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG heißt es: "Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten."

Die nachfolgenden Aussagen zur biologischen Vielfalt (Biodiversität) basieren auf einer Analyse der Bestandsdaten zur Flora und Fauna.

Aus der Bestandssituation können folgende Schlüsse gezogen werden:

- Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv als Ackerland genutzt und ist als artenarm anzusprechen.
- Der Artenreichtum der Randstrukturen ist durchschnittlich und im Vergleich zum angrenzenden Ackerland hoch.
- Die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen den Biotoptypen ist durchschnittlich.
- Die biologische Vielfalt ist überwiegend anthropogenen Ursprungs (Nutzarten, Ruderalarten, Kulturfolger, etc.)

Davon ausgehend wird deutlich, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet vor dem Hintergrund eines starken anthropogenen Einflusses zu betrachten und zu interpretieren ist und somit als Vorbelastung anzusehen ist.

Trotz des hohen Anteils intensiv genutzten Ackerlandes im Bestand, führt das Mosaik aus Acker- und Weideflächen, Ruderalfluren und linearen Gehölzbeständen unterschiedlichen Charakters zu einer durchschnittlichen Vielfalt an Pflanzenarten. Dies fördert auch ein charakteristisches Tierartenspektrum.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit

einer hohen ökologischen Potenz. An Wert gebenden, gefährdeten und/oder geschützten Tier- und Pflanzenarten herrscht hingegen ein Mangel.

11.2.1.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sämtliche Faktoren der Umwelt von Bedeutung, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere

- Immissionen, die nach Art, Dauer oder Ausmaß geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen,
- von Bodenverunreinigungen ausgehende Gefahren,
- Beeinträchtigungen von Erholungsmöglichkeiten innerhalb bzw. im Wirkungsbereich des Plangebietes.

Bestand

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für den Menschen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen) von Bedeutung. Von den durch die geplante Nutzung ausgehenden Wirkungen sind die östlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner jetzigen intensiven Nutzung als Ackerland keine hohe Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen. Die Lärmbelastungen, die von der westlich liegenden Ortskernentlastungsstraße ausgehen sowie Staub- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung einschließlich der bestehenden Pferdehaltung im Plangebiet sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung. Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen, durch die Ortskernentlastungsstraße beeinträchtigten Landschaftsbildes von geringer Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm und landwirtschaftlichen Immissionen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet wird von Immissionen aus dem Straßenverkehr, die von der L 53 ausgehen, belastet. Der durch das geplante Vorhaben verursachte Mehrverkehr führt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie im Hinblick auf die bestehende Belastung durch die L 53 zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung der angrenzenden Wohngebiete.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiete der DIN 18005 von tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) wird bei Anlage eines 3 m hohen Lärmschutzwalles entlang der Ortskernentlastungsstraße teilweise überschritten. Im Plangebiet treten Pegel zwischen 53 dB(A) und 69 dB(A) tags sowie Pegel zwischen 40 dB(A) und 63 dB(A) nachts auf. Die Orientierungswerte im angrenzenden Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten.

Im östlichen und nordöstlichen Randbereich entlang des Lärmschutzwalles wird ein Pegel von max. 62 dB(A) tags und von max. 52 dB(A) nachts erreicht.

Im südlichen Randbereich entlang der Schienen der Emsländischen Eisenbahn wird ein Wert von max. 64 dB(A) tags und von max. 63 dB(A) nachts erreicht.

Im südöstlichen Randbereich ohne Lärmschutzwall tritt tags ein Pegel von max. 69 dB(A) und nachts ein Pegel von max. 63 dB(A) auf.

Das Beiblatt zur DIN18005 weist darauf hin, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nicht als Grenzwerte definiert sind und in Einzelfällen unter- oder überschritten werden können. Maßgeblich sind somit die Umstände des Einzelfalles. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) fordert Maßnahmen, wenn in einem Mischgebiet die Immissionsgrenzwerte von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) überschritten werden. Der ermittelte Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 63 dB(A) nachts überschreitet die Werte der Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete. Die erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Verkehrslärm werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnen mit Pferden" im Rahmen der Vermeidung und Minimierung beachtet.

Luftschadstoffe

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen sind von den geplanten Sonderbauflächen "Wohnen mit Pferden" keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des Baugebietes führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus der an das Baugebiet angrenzenden L 53 zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die geplanten Baugrundstücke sind aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben vorbelastet. Die Bewohnerinnen und Bewohner des künftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass aufgrund der zulässigen Pferdehaltung im Plangebiet auch Geruchs- und Lärmbelastungen aus dem Plangebiet selbst ausgehen können. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionssituation - hervorgerufen durch die beiden vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe - im Plangebiet durchgeführt (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT mbH 2009). Zusätzlich wurde die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen, welche durch die Geruchsmissionen der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die geplante Pferdehaltung hervorgerufen wird, im Bereich des benachbarten Wohngebietes ermittelt und beurteilt. Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen ist gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt worden.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Kenngröße für die Gesamtbelastung erreicht im Bereich des Plangebietes maximal 0,10 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden. Der maßgebliche Immissionswert von 0,10 wird im gesamten benachbarten Wohngebiet eingehalten. Damit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Ausweisung der Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" zu erwarten.

Weiter kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kommen. Die Beeinträchtigungen wirken sich vor allem auf die Erholungs- und Freizeitfunktion im näheren Umfeld des Plangebietes aus. Da dieses jedoch in die landschaftliche Umgebung eingepasst ist und vegetative Strukturen weitgehend erhalten bleiben, dienen die linearen Gehölzstrukturen auch während der Bauphase als Sicht- und Lärmschutz bzw. als Staubfilter. Weiterhin gilt, dass das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen mit der Entfernung zum Eingriffsort abnimmt. Insgesamt ist das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut "Mensch" unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung der Beeinträchtigungen auf die Bauphase als gering einzustufen.

Bodenverunreinigende Stoffe fallen auf der geplanten Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" nicht an.

Visuelle Störungen durch die Planung sind im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten, da das Plangebiet nach Osten hin von einer dichten Hecke abgeschirmt wird. Eine Beeinträchtigung der Erholungs- und Freizeitfunktion ist im intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich nicht gegeben.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

11.2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Plangebiet gehört zum Bereich der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest. Eine grobe Standortbeschreibung liefert die bodenkundliche Standortkarte (im Maßstab 1:200 000), Blatt Oldenburg. Das gesamte Plangebiet wird den mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Sandböden zugeordnet. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm, z.T. mit Flugsanddecke.

Laut der Bodenübersichtskarte (1:50.000) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2009) herrschen im gesamten Geltungsbereich Pseudogley-Podsole vor.

Nach der Bodenkundlichen Standortkarte „Landwirtschaftliches Ertragspotential“ (CC3110 Bremerhaven) wird das Ertragspotential der Böden im Plangebiet sowohl für Ackerland als auch für Grünland mit mittel angegeben.

Die Böden im Plangebiet sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt und die Vorbelastung ist als erheblich zu beurteilen.

Altlasten

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt (LBEG 2009).

Bewertung

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind durch anthropogene Maßnahmen für die landwirtschaftliche Nutzung (Tiefumbruch, Stoffeintrag, Melioration etc.) verfügbar gemacht worden. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung liegt eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Darüber hinaus sind diese Standorte im Naturraum weit verbreitet und stellen somit unter dem Aspekt der Seltenheit kein erhaltenswertes Schutzgut dar. Mit dem Bauleitplanverfahren wird dennoch ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Die durch die Planung ermöglichte Versiegelung und Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen dieser Bereiche (z. B. Filterfunktion, Pufferfunktion, Grundwasserneubildung, Pflanzenstandort etc.). Hieraus leiten sich für das Plangebiet negative Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab. Der Versiegelungsgrad der Böden im Plangebiet wird im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen dargestellt (vgl. Kap. 11.2.3). Im nachfolgenden Bebauungsplan ist darüber hinaus mit entsprechenden Festsetzungen auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der geplanten Sonderbaufläche lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Während der Bauphase wird der Oberboden großflächig abgeschoben. Dies führt zur Zerstörung der allerdings bereits überprägten Horizontierung des Bodentyps. Der durch die geplante Bebauung abgeschobene Boden wird einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt. Baustellenverkehr und Maschineneinsatz außerhalb der zu errichtenden Anlagen können, besonders wenn bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen (längere Regenperioden) gearbeitet wird, zu Bodenverdichtungen führen und sind auf ein nicht zu vermeidendes Mindestmaß zu reduzieren. Baubedingt kann es entlang der Zuwegungen zu erhöhten Emissionen durch Transport- und Baufahrzeuge kommen.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bauphase, sind nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ nicht zu erwarten.

11.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand

Grundwasser

Bei der Passage des Wassers durch grundwasserüberdeckende Schichten werden Verunreinigungen in unterschiedlichem Maße abgebaut oder zurückgehalten. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird gemäß Hydrogeologischer Karte 1:200 000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie für das gesamte Plangebiet als hoch angegeben. Dementsprechend ist die Gefährdung des Grundwassers laut Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000 (Blatt CC3110 Bremerhaven) als gering einzustufen. Des Weiteren ist aus ihr zu ersehen, dass das Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von 200-300 mm pro Jahr aufweist.

Das Grundwasser hat hinsichtlich der Frischwasserversorgung, aber auch als Bestandteil grundwasserbeeinflusster Böden, eine erhebliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Da das Plangebiet im Einzugsgebiet der Nordradde liegt, kann von einer südlich bis südöstlich ausgeprägten Grundwasserfließrichtung ausgegangen werden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der interaktiven Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz (NMU) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und bestehender sowie geplanter Trinkwasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet "Surwold" liegt etwa 5,6 km nordöstlich des Plangebietes.

Oberflächenwasser

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der Westgrenze verläuft ein nährstoffreicher Entwässerungsgraben.

Bewertung

Grundwasser

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen.

Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Die Verringerung der Grundwasserneubildung, stoffliche Belastungen und eine Änderung der Grundwasserströmungsverhältnisse wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um grundwasserferne Standorte, die auf eine Absenkung des Grundwassers i.d.R. weniger empfindlich reagieren.

Da die Gefährdung des Grundwassers im Plangebiet als gering und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung als hoch eingestuft wird, ist eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen nicht gegeben.

Eine Vorbelastung des Grundwassers besteht durch die großflächige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Dünger- und Pestizideinträge können nicht ausgeschlossen werden.

Ferner können folgende allgemeine, potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers festgestellt werden:

Verkehr	punktuelle Schadstoffeintrag durch Straßenverkehr; Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
(Wohn-)Bebauung	Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung; punktuelle Schadstoffeinträge nicht auszuschließen (Gartenbewirtschaftung, Acker)
Erholung	diverse Einträge durch Erholungsnutzung sind nicht quantifizierbar, jedoch nicht auszuschließen

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der westlich angrenzende Entwässerungsgraben ist anthropogenen Ursprungs und aufgrund der Lage zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Ortskernentlastungsstraße nährstoffvorbelastet. Er weist daher keine hohe Wertigkeit auf.

Aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Oberflächenversiegelung sind ein höherer Oberflächenabfluss und eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung als erhebliche Umweltauswirkung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind im Rahmen der externen Kompensation des Eingriffs ausgleichbar.

Darüber hinaus ist für die geplante Sonderbaufläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, welches entsprechend im vorgesehenen Bebauungsplan festgesetzt wird. Damit wird eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet.

Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Da innerhalb des Plangebiets keine Oberflächengewässer vorhanden sind und der anthropogen entstandene Entwässerungsgraben nährstoffvorbelastet ist, sind die baubedingten Beeinträchtigungen hierfür zu vernachlässigen. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Es ist aber davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen gering zu halten ist.

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes "Wasser" durch die geplante Flächennutzungsplanänderung als gering zu betrachten.

11.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Plangebiet liegt in der gemäßigten Zone, zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Kennzeichnend für das Klima dieser Region sind geringe Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf (mittlere Jahrestemperaturschwankung etwa 16 °C) mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen, wobei im Frühjahr und Sommer westliche und nordwestliche Winde überwiegen und im Herbst und Winter südwestliche Winde vorherrschen. Mit einem mittleren Jahresniederschlag zwischen 650 und 750 mm, einer mittleren Lufttemperatur von 9,4°C (gemessen an der Station Lingen des DWD) und einer durchschnittlichen relativen Luftfeuchte von 82 % ist der Landkreis Emsland dem humiden

bzw. feucht-gemäßigten Klimabereich zuzuordnen. Die Vegetationszeit, d.h., die Tage mit einer durchschnittlichen Temperatur von mindestens +5°C, ist im LRP des Landkreises Emsland (2001) mit mehr als 230 Tagen im Jahr angegeben. Diese Phase dauert meist von Ende März bis Anfang November. Die Sonne scheint etwa 1450 Stunden im Jahr, wobei es im Durchschnitt ca. 90 sonnenscheinlose Tage gibt. Der mittlere jährliche Bewölkungsgrad liegt bei 72 %, die durchschnittliche Anzahl der trüben Tage (Bewölkungsmittel > 80 %) beträgt 175 Tage, die der heiteren Tage (Bewölkungsmittel < 20 %) 24 Tage im Jahr. An mehr als durchschnittlich 70 Tagen gibt es Nebel, d.h. Sichtweiten unter 1000 m (Landkreis Emsland 2001). Die nächstgelegene Messstation des deutschen Wetterdienstes (DWD) befindet sich in Lingen.

Das Gelände- und Lokalklima wird hauptsächlich durch die Oberflächenform und Nutzung bestimmt und ist für das Plangebiet dem Ackerklima zuzurechnen.

Dieser Standort wird im Folgenden hinsichtlich seiner lokalen Besonderheiten erläutert:

Ackerklima

Die klimatischen Gegebenheiten des Ackerklimas werden sehr stark von der aktuellen Bodenfeuchte und somit von der Witterung als auch von den Bodeneigenschaften (z.B. Staueinflüsse, Grundwasserflurabstand) beeinflusst. Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Ackerflächen durch eine rasche Erwärmung und dem damit verbundenen, konvektiven Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie eine relativ schnelle Abkühlung der Flächen in den Abendstunden aus. Oft tragen diese Flächen zur Kaltluftbildung in der Ebene bei. Abhängig ist dieses thermische Verhalten jedoch, wie zuvor bereits erwähnt, von der aktuellen Bodenfeuchte. Die Ackerflächen des Plangebiets liegen alle im Bereich der grundwasserfernen ebenen bis welligen Geest. Die Böden sind dort allgemein als mäßig trockene bis frische lehmige Sandböden zu charakterisieren.

Die Luftqualität ist im Landkreis Emsland im Allgemeinen relativ gut und unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Die Ozonwerte und auch die Emissionsmengen (Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid, Kohlenstoff und Staub) sind im Vergleich zu anderen Regionen relativ gering. So überschreiten z.B. die an der nächstgelegenen Luftüberwachungsstation in Lingen gemessenen Werte nicht die Immissionsgrenzwerte der TA Luft bzw. der niedersächsischen Smogverordnung. Allein bei Massentierhaltungen oder viel befahrenen Straßen, d.h., bei lokalen Emittenten ist laut LRP des Landkreises Emsland (2001) mit erhöhten Belastungen zu rechnen.

Bewertung

Auf mikroklimatischer und lufthygienischer Ebene sind die lokalen Veränderungen ausschlaggebend für die Beeinflussung des Schutzgutes "Klima und Luft". Abhängig von den Faktoren wie Topographie, Bodenart, Vegetation und Siedlungsdichte reagiert das Schutzgut "Klima und Luft" empfindlich auf die Verringerung bzw. den Verlust der klimatischen oder lufthygienischen Wirksamkeiten. Alle Bereiche mit Funktionen für Kalt- und Frischluftaustausch sind generell als empfindlich zu bezeichnen.

Die Erfassung der Vorbelastungen des Schutzgutes "Klima und Luft" ist mit großen Schwierigkeiten verbunden, da diese nicht generell an bestimmten Landschaftseinheiten festgemacht werden können, sondern weitestgehend nur Aussagen zu den belastenden Nutzungen möglich sind. Somit muss die Einschätzung der Vorbelastung mittels vorliegenden nachrichtlichen Informationen sowie auf der Grundlage des aktuellen Nutzungsmusters erfolgen. Diese großräumige Betrachtungsweise muss allerdings um die lokale Belastungskomponente ergänzt werden, d.h. auch die Flächennutzungen und diverse punktuelle Emissionsquellen werden diesem Themenbereich zugrunde gelegt.

Lokale Emittenten, die eine zusätzliche Belastung der Luftqualität herbeiführen könnten, sind die großflächig im Plangebiet betriebenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Des Weiteren ist von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes "Klima und Luft" durch Bodenerosion (Deflation) auszugehen. Eine Quantifizierung gestaltet sich jedoch als schwierig, da die Deflation stark von klimatischen Verhältnissen wie Windstärke und Bodenfeuchte beeinflusst wird. Die vorherrschende Westwindlage und ein fehlender, staubfilternd und windbremsend wirkender Waldbestand begünstigen die lokal beeinträchtigende Wirkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf das Schutzgut "Klima". Neben den das Plangebiet umgebenden kleineren Straßen stellt vor allem die westlich verlaufende Ortskernentlastungsstraße eine Emissionsquelle aufgrund des Schadstoffausstoßes durch die Kraftfahrzeuge dar. Auch Emissionen aus den Hausfeuerungsanlagen können das Kleinklima – wenn auch nur geringfügig – beeinflussen. Im Allgemeinen wird aber die Qualität der Luft im Landkreis Emsland, als Gebiet ohne urbane Zentren und industrielle Ballungszonen, jedoch weniger durch den Schadstoffausstoß lokaler Emittenten als vielmehr durch überregionale bis lokale Verursacher negativ beeinflusst.

Beeinträchtigungen können sich durch die Verminderung der Kaltluftentstehung ergeben. Insgesamt ist die Überplanung von mittleren bis hohen Kaltluftentstehungsgebieten im Plangebiet jedoch nicht als erheblich einzustufen, da die angrenzenden Bereiche in ausreichendem Maße die Funktion der Kaltluftentstehung bzw. der Verdunstung gewährleisten. Hier sind vor allem die landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich des Plangebietes, die eine hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktion aufweisen, zu nennen. Zudem wird aufgrund der Festsetzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" der Versiegelungsanteil relativ gering gehalten. Ein Großteil des Plangebiets wird aus Pferdeweiden bestehen, welche die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und des Luftaustausches zumindest teilweise weiterhin erfüllen können.

11.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Sögel, ist in Teilbereichen baulich vorgeprägt und verkehrlich günstig gelegen.

Derzeit hat das Landschaftsbild des Plangebiets typische Offenlandstrukturen vorzuweisen. Es hat sich durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gebildet. Die Acker- und Weideflächen bilden große offene Schläge und es ist möglich weite Landstriche zu überblicken. Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von Hecken umgeben, westlich verlaufen ein Entwässerungsgraben sowie stellenweise ein etwa 1,50 m hoher Wall entlang des Plangebietes.

Grundsätzlich weist der Landschaftsraum eine Eignung für naturgebundene Erholung auf. Die Flächen innerhalb des Plangebiets haben jedoch keine direkte Funktion für Erholung und Freizeitverbringung.

Beeinträchtigend auf die örtliche Wahrnehmung wirken sich die Lärmemissionen und die Barrierewirkung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ortskernentlastungsstraße aus.

Bewertung

Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Diese Begriffe sind wie folgt zu definieren (NLÖ, 1/1994):

- Vielfalt:** Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Erscheinungen (Strukturen/Elementen), die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsrelevant und naturraumtypisch sind.
- Eigenart:** Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, wieweit ein Landschaftsbild noch Naturraumtypisches wiedergibt bzw. wieweit es schon nivelliert ist. Naturlandschaften und alte, extensiv genutzte Kulturlandschaften weisen eine hohe Eigenart auf.
- Schönheit:** Die Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus seiner Vielfalt und Eigenart. Schönheit sollte hier nicht als eigenständige Erfassungs- und Bewertungsgröße, sondern als Ergebnis der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart verstanden werden. Demzufolge kann ein Landschaftsbild als schön gelten, wenn es der für den jeweiligen Naturraum typischen Vielfalt und Eigenart entspricht.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes "Landschaftsbild" beruht – unter Berücksichtigung der Vorbelastung – auf der Veränderung der natürlichen Strukturen und damit der Erlebniswirkung, welche z.B. durch die Änderung der Flächennutzung, der Veränderung des Reliefs, die Unterbrechung vorhandener Funktionsbeziehungen (Biotopverbundsystem), Lärm oder Gerüche hervorgerufen werden kann.

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaft" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen.

Beeinträchtigend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung, welche zwar aufgrund unterschiedlicher angebaute Kulturen und unterschiedlicher Vegetationsstadien ein sich regelmäßig änderndes Landschaftsbild auslöst, dennoch aber durch die geringe Anzahl von das Landschaftsbild belebenden Elementen eine gewisse Strukturarmut bewirkt. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die westlich verlaufende Ortskernentlastungsstraße, als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft. Auch die östlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist als Vorbelastung zu werten.

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist im intensiv agrarisch genutzten Plangebiet nicht gegeben. Der Bereich weist nur noch in äußerst geringer Form landschaftstypische Elemente wie Feldhecken und Randstreifen auf. Damit ist dieser Bereich der Wertstufe II/I (von geringer Bedeutung) zuzuordnen.

Die Beseitigung und Überformung von Oberflächenformen ist als Beeinträchtigung zu werten. Die Realisierung der Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" ist in einem mehr oder weniger großen Bereich sichtbar und beeinflusst die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft in angrenzenden Bereichen. Mit zunehmender Entfernung nimmt die Intensität der negativen Wirkung jedoch ab. In Richtung Osten sind die geplanten Bereiche der Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" von einer dichten Hecke abgeschirmt und somit von der angrenzenden Wohnbebauung nicht sichtbar.

Durch die zusätzliche Versiegelung infolge von Überbauung gehen Ackerflächen verloren. Dieser Verlust kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

Als Sachgüter werden alle natürlichen oder vom Menschen geschaffenen Güter verstanden, die für den Einzelnen oder die Menschheit insgesamt von materieller Bedeutung sind (vgl. Schröder et al, 2004).

Sachgüter im Sinne der Definition sind die im Plangebiet vorhandenen Bauwerke (OD) und die angrenzenden Straßen (OVS).

11.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die ackerbauliche Nutzung am geplanten Standort und im Umfeld die anderen Schutzgüter beeinflusst werden:

- ausgeräumte Schläge mit geringer Erholungseignung (Mensch)
- landwirtschaftlich geprägte Vegetation (Pflanzen)
- fehlende Habitatstrukturen in der offenen Landschaft (Tiere)
- anthropogene Böden mit hoher Nährstoffzufuhr (Boden)
- schneller Abfluss von Oberflächenwasser (Wasser)
- Kaltluftproduktion (Klima/Luft)
- Landschaftsbild von geringer Wertigkeit (Landschaftsbild)

Auswirkungen durch die Versiegelung infolge Überbauung betreffen somit die biotische und abiotische Umwelt wie auch das Landschaftsbild und den Menschen, der die Landschaft erleben möchte. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Raumes, der zulässigen Geruchsbeeinträchtigungen durch vorhandene Betriebe und geplanter Pferdehaltung, der eingehaltenen Grenzwerte nach der 16. BImSchV sowie der getroffenen Maßnahmen zur Kompensation ist eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

11.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferden“ sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl) dargestellt. Die damit verbundenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, dem daraus resultierenden erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Oberflächenversickerung und einer verminderten Grundwasserneubildungsrate sowie in dem Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht eine höhere Versiegelung durch Überbauung. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen als (Teil)Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie der Bodenfunktionen (Filterkörper, Pflanzenstandort).

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ sind wegen der Vorprägung des Änderungsbereiches und des angrenzenden Wohngebietes nicht zu erwarten.

Von einer Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion ist nicht auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Verlust von Biotopstrukturen (landwirtschaftlichen Nutzflächen) ist gegeben.

Die nachfolgende vereinfachte Darstellung (vgl. Tab. 3) beschreibt die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch das Vorhaben. Dabei ist davon auszugehen, dass die beschriebenen Auswirkungen sich auf die Änderungs- und Randbereiche beschränken.

Tabelle 3: Übersicht über die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens

Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • temporärer Verlust von Lebensräumen durch baubedingte Flächenbeanspruchung, visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen und Licht während der Bauphase • direkte Tötung einzelner Individuen während der Bauphase • Verlust von Biototypen der offenen Kulturlandschaft mit geringer Bedeutung (als Teil-) Lebensraum für die Fauna
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung sowie der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub und Abgase während der Bauphase • Änderung des Erscheinungsbildes des Plangebietes • Teilweise Beeinträchtigung des geplanten Sondergebietes „Wohnen mit Pferd“ durch Verkehrslärm
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • temporärer Funktionsverlust (baubedingte Zerstörung des Bodengefüges und der Horizontierung durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicherfunktion und der Funktion als biotischer Lebensraum • mögliche Kontamination • Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Bebauung und Versiegelung

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Kontamination des Grundwassers bei Unfällen mit Gefahrgutstoffen während der Bauphase • kleinflächige Verringerung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildungsrate • erhöhter Oberflächenabfluss
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • kleinräumige Erzeugung von Emissionen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub und Abgase während der Bauphase • visuelle Veränderung des Plangebietes
Kultur-/Sachgüter	keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Wechselwirkungen	voraussichtlich keine Auswirkungen zu erwarten

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation keine erheblichen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden.

11.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die oben ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung kann unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (vgl. Kap. 11.2.3) sowie durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt und die Schutzgüter erzielt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind somit nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die veränderte europäische Agrarpolitik, d. h. Subventionsabbau, Agrarreform und den EG-Binnenmarkt bestimmt sein. Dies kann im Plangebiet auf Grund des gestiegenen Wettbewerbsdrucks u. a. zu einer weiteren Intensivierung der Ackernutzung führen. Der zu einer weiteren Spezialisierung der landwirtschaftlichen Betriebseinheiten einerseits und zu Betriebsaufgaben andererseits führende Strukturwandel sowie der steigende Druck um Dügnachweisflächen, wird eine Verlagerung landwirtschaftlicher Produktionsflächen auf lukrative Standorte mittelfristig nicht zulassen. Somit ist davon auszugehen, dass ohne die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes das Gelände weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt würde und die am Standort gegebenen Auswirkungen für den Naturhaushalt auch für die nähere Zukunft Bestand hätten.

11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet ihn jedoch vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption sind zu unterlassen bzw. zu minimieren. Entsprechende Wertverluste sind, soweit möglich, innerhalb des Gebietes durch die Aufwertung von Teilflächen auszugleichen. Ist eine Kompensation innerhalb des Eingriffsbereichs nicht möglich, sind geeignete Maßnahmen außerhalb des Gebietes durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen.

Da alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 11.2.4), ist die Vermeidung des Eingriffes nicht möglich.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

- Bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauphase werden in Anlehnung an die RAS-LG 4 bzw. DIN 18 920 Schutzmaßnahmen für Großbäume im Randbereich der Teilflächen vorgesehen.
- Die an das Plangebiet angrenzenden Heckenstrukturen werden erhalten und während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigungen geschützt.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes Baustellenmanagement sowie durch Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden.
- Nach Beendigung der Bauphase, muss eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. erfolgen.
- Die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet.
- Oberboden wird nur kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert und einer sinnvollen Verwendung zugeführt.
- Soweit vertretbar sollte die Verwendung von leichtlöslichen chemischen Auftaumitteln (Streusalz) nur sparsam und gezielt erfolgen, wenn die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht mehr gewährleistet ist.

Kompensationsmaßnahmen

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Um einen Anhaltspunkt über die Wertverschiebung aufgrund der Umnutzung innerhalb des Plangebietes zu erhalten, wird auf ein mathematisches Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2008) zurückgegriffen. Dabei wird der Zustand der betroffenen Flächen vor dem zu erwartenden Eingriff (vgl. Tab. 4) mit dem Zustand nach Realisierung der Planung (vgl. Tab. 5) verglichen.

Tabelle 4: Bilanzierung des Eingriffs – Bestand

Bestand			
Nutzungsart/Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Werteinheiten
Bereich Sonderbauflächen			
Acker (A)	57.571	I	57.571
Weide (GW)	8.842	II	17.684
Reitplatz (PSZ)	1.748	I	1.748
Landwirtschaftliche Hofstelle (OD)	5.220	0	0
Bereich Lärmschutzwall			
Landwirtschaftliche Nutzflächen	4.730	II	9.460
Gesamtfläche:	78.111		
Eingriffsflächenwert:			86.463

Tabelle 5: Bilanzierung des Eingriffs – Planung

Planung			
Nutzungsart/Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Werteinheiten
Sonderbaufläche (GRZ 0,3)			
versiegelt (30%)	22.014	0	0
unversiegelt (70%)	51.367	I	51.367
Lärmschutzwall (HPG)	4.730	II	9.460
Gesamtfläche:	78.111		
Kompensationswert:			60.827

Aus der Gegenüberstellung (vgl. Tab. 4 + 5) geht hervor, dass der Eingriff durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert und ein kompletter Ausgleich im Bereich der Eingriffsfläche nicht erzielt werden kann. Nach Abzug des Kompensationswertes (60.827 WE) vom Eingriffsflächenwert (86.463 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **25.636 Werteinheiten**.

Neben der durch die Sonderbauflächen verursachten Versiegelung stellt die Anlage eines Lärmschutzwalles zudem einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Durch die Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen kann dieser Eingriff kompensiert werden.

Da im Plangebiet aufgrund der Platzverhältnisse und der angrenzenden Nutzungen die Durchführung einer sinnvollen Kompensationsmaßnahme nicht erfolgen kann, wird diese an anderer Stelle realisiert.

Kompensationsflächen

Die Gemeinde Sögel hat im Rahmen der Flurbereinigung landwirtschaftliche Nutzflächen erworben, die als externe Kompensationsflächen bei der Bauleitplanung eingesetzt werden sollen.

Der Ersatzflächenpool hat insgesamt eine Größe von 91.448 m² und liegt südöstlich der Ortslage unmittelbar an der 'Nordradde'. Die gesamte Fläche wurde als Ackerfläche (AS) mit einem Bestandwert von Wertfaktor 1 eingestuft. Entsprechend der unmittelbaren Lage an der 'Nordradde' wurde sie zu extensivem Grünland entwickelt. Aufgrund der gesicherten extensiven Nutzung als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) wurde der Fläche nach der Herrichtung der Wertfaktor 3 zugeordnet. Im April 2008 wurde in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten des Landkreises Emsland entschieden, dass aufgrund der Anlage von Blänken ein zusätzlicher Aufwertungspunkt für die Fläche angesetzt werden kann und der Fläche somit der Wertfaktor 4 zugeordnet wird. Somit stehen auf der Fläche insgesamt 274.344 WE für Kompensationszwecke zur Verfügung.

Dieser Fläche wurden bereits einige Eingriffe zugeordnet:

Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Twickenweg“	89.975 WE
Bebauungsplan Nr. 56	28.010 WE
III: Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße	30.000 WE
Bebauungsplan Nr. 59 „Industriegebiet Diekkämpe“	54.124 WE
Bebauungsplan Nr. 61 „Das neue Land, 1. Erweiterung“	11.920 WE
Gesamt	214.029 WE

Es sind somit bereits 214.029 WE dieser Fläche verbraucht, so dass noch ein Rest von **60.315 WE** für Kompensationszwecke zur Verfügung steht.

Durch die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel verbleibt ein Kompensationsdefizit von 25.636 WE, welches aufgrund der Platzverhältnisse nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden somit **25.636 WE** der zur Verfügung stehenden **60.315 WE** zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 105. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. §1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff in Natur und Landschaft anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes abschließend ermittelt und bewertet. Der Eingriff wird entsprechend der Vorgaben der Fachgesetze (Naturschutzgesetz) kompensiert.

11.2.4 Darstellung der geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde alternativ ein weiterer Standort (Standort B) auf seine Eignung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferden“ geprüft. Dieser befindet sich südlich von Sögel, etwa 300 m südlich der L 53 und wird im Süden und Norden von der Straße 'Tiefenfehnskämpe' begrenzt (vgl. Anl. 3). Der Standort B wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er befindet sich isoliert in der freien Landschaft und grenzt nicht an bestehende Wohngebiete an. In unmittelbarer Nähe befinden sich verstreut einige landwirtschaftliche Hofstellen.

Die folgende Gegenüberstellung (vgl. Tab. 6) zeigt die Eignung der beiden Standorte für das geplante Vorhaben auf.

Tabelle 6: Gegenüberstellung der Standortalternativen

Standort	geeignet weil...	weniger geeignet weil...
A	<ul style="list-style-type: none"> • lediglich geringwertige, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden • die Angrenzung an bestehende Wohngebiete und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben ist • sich der Standort in Ortsrandlage befindet • auf Grund der unmittelbar angrenzenden L 53 der direkte Anschluss an den überregionalen Straßenverkehr gesichert ist • im Südosten des Plangebiets bereits ein Betrieb mit Pferdehaltung angesiedelt ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • es auf Grund der unmittelbar angrenzenden Ortskernentlastungsstraße (L 53) zu einem erhöhten Lärmpegel im Plangebiet selbst kommen kann.
B	<ul style="list-style-type: none"> • die Anbindung an den überregionalen Verkehr durch die in die L 53 mündende Straße 'Tiefenfehnskämpe' sichergestellt ist • es aufgrund fehlender Wohngebiete zu keinen Konflikten mit benachbarter Wohnbebauung kommen kann. 	<ul style="list-style-type: none"> • eine Angrenzung an bestehende Wohngebiete nicht gegeben ist, was einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht • mit der Realisierung der Planung eine Zersiedelung der Landschaft einhergeht • auf Grund der Überplanung von Gehölzstrukturen ein größerer Eingriff in den Naturhaushalt besteht als am Standort A.

Aus der Gegenüberstellung wird deutlich, dass beim Standort A eindeutig die Vorteile vorherrschen, während am Standort B die Nachteile überwiegen.

Somit kommt Standort B als Alternative nicht infrage, da dieser sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht deutlich weniger geeignet ist als Standort A.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung von Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2000)
- Faunistisches Gutachten (MOORMANN 2009)
- Geruchstechnischer Bericht (INGENIEURGESELLSCHAFT ZECH 2009)
- Schalltechnischer Bericht (INGENIEURGESELLSCHAFT ZECH 2009)
- Literatur siehe Literaturverzeichnis

Die Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenenerhebung haben sich nicht ergeben. Allerdings beruhen viele weitergehende Angaben, wie beispielsweise die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung oder die verkehrliche Belastung aus der neu entstehenden Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Eine eindeutige Beschreibung einzelner Auswirkungen hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite ist derzeit nicht eindeutig möglich, da noch keine detaillierten Messmethoden entwickelt wurden. In den vorgenannten Gutachten wurden die relevanten Umweltfolgen durch die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel überprüft, so dass ausreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der geplanten Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" vorliegen.

Die Ausführungen zum Boden und zum Grundwasser basieren überwiegend auf den Angaben aus bodenkundlichen, geologischen und hydrogeologischen Kartenwerken. Da diese im Maßstab 1:50.000 und kleiner vorliegen, sind sie entsprechend generalisiert und mit örtlichen Ungenauigkeiten behaftet.

Das Vorhandensein bisher unbekannter Altlasten und eine Belastung mit Kampfmitteln können nicht ausgeschlossen werden.

11.3.2 Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung

Das Monitoring dient der Überwachung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichenfalls noch Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl wird empfohlen, die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen sowie der Umsetzung / Erhaltung grünordnerischer Festsetzungen und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen.

Weiterhin wird empfohlen, Sicker- und Retentionsanlagen alle 5 Jahre sowie nach Starkregenereignissen zu kontrollieren, um die ordnungsgemäße Infiltration des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

11.3.3 Zusammenfassung

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 7,8 ha wird aktuell durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und soll im Rahmen der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" sowie als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl) dargestellt werden. Das Plangebiet wird durch die unmittelbar westlich angrenzende Ortskernentlastungsstraße (L 53) an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der 105. Flächen-nutzungsplanänderung einhergehen, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen als (Teil-)Lebensraum zu nennen.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass alternative Standorte nicht bestehen, und dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Darstellung von einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

12. Hinweise

12.1 Archäologische Bodenfunde

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

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

12.2 Flurbereinigung Sögel

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Sögel. Die Planvereinbarungen in der Flurbereinigung zwischen der Gemeinde Sögel und den Alteigentümern sind zu berücksichtigen.

13. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie den nach Einschätzung der Samtgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

14. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 21.09.2009 zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, aufgefordert.

Es wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im weiteren Planverfahren und der Erarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt wurden:

- Der Hinweis auf die Bewertung der Einflüsse auf den Wasserhaushalt des Landkreises Emsland, Wasser und Bodenschutz, wurde im Umweltbericht und im Entwässerungskonzept, das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurde, berücksichtigt. Die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht beinhaltet überwiegend allgemeine Hinweise zur Aufstellung/ Änderung von Bauleitplänen, die dem Verfahrensstand entsprechend angemessen berücksichtigt wurden.
- Der Hinweis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften auf die Flurbereinigung Sögel wurde unter Punkt 4.5 sowie unter Punkt 12.2 in die Begründung aufgenommen.
- Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung Nord auf die Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91 und daraus entstehende mögliche Lärmemissionen sind unter Punkt 10.1 der Begründung aufgeführt.
- Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes, sondern werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Die Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, dass immissionschutzrechtliche Konflikte aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Betriebes mit Pferdehaltung sowie aufgrund der vorgesehenen Pferdehaltung im Plangebiet auftreten können, wurden durch ein geruchstechnisches Gutachten geprüft. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in Punkt 10.4 zusammengefasst.
- Die Hinweise der Versorgungsträger wurden im weiteren Planverfahren und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.2010 gemäß § 4 (2) BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Die Hinweise des Landkreises Emsland, Wasser und Bodenschutz, auf erforderliche Anträge für eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer sowie für eine Genehmigung zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Entsprechende Anträge werden rechtzeitig vor Bauausführung eingereicht.

Weitere Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.

15. Abwägung

In der vorliegenden 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird eine Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferden" dargestellt, um bedarfsgerecht eine besondere Wohnform zu schaffen und die Attraktivität Sögels als Wohnstandort zu steigern. Der Standort des Plangebietes ist hierfür optimal geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Hofstelle mit Pferdehaltung und in der Umgebung Einrichtungen der Pferdehaltung und des Reitsports befinden. Des Weiteren bieten die Einbindung in die umgebende landwirtschaftliche Struktur und die räumliche Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gute Standortvoraussetzungen. Darüber hinaus besteht in Sögel der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen.

Das Erfordernis zur Planung besteht weiterhin darin, dass die Gemeinde Sögel durch die Schaffung dieser besonderen Wohnform Konflikten, die durch Pferdehaltung und Wohnen in direkter Nachbarschaft entstehen können, entgegenwirkt, da die künftigen Bewohner des Plangebietes als Pferdeliebhaber mögliche negative Auswirkungen der Pferdehaltung akzeptieren.

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nur unwesentlich beeinträchtigt, da es durch die benachbarte Ortskernentlastungsstraße bereits negativ beeinflusst wird. In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung durch grünordnerische Festsetzungen sowie durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalles so gering wie möglich gehalten.

Das Plangebiet ordnet sich städtebaulich sinnvoll in das Nutzungsgefüge der Gemeinde ein. Darüber hinaus bietet das Plangebiet einschließlich des vorgesehenen Lärmschutzwalls der östlich angrenzenden Wohnbebauung einen Schutz vor der Lärmbelastung durch die Ortskernentlastungsstraße.

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die entstehenden Eingriffe werden kompensiert, so dass der Eingriff letztendlich zulässig ist.

Aus den ausgeführten Gründen stellt die Samtgemeinde Sögel die Belange

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- der Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile
- der Gestaltung des Ortsbildes durch eine sinnvolle Abrundung
- der Sicherung, dem Erhalt und der Ergänzung der reichhaltigen Begrünung bzw. Grünflächen

vor die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

16. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von:



Auf der Herrschwiese 15 b
49716 Meppen
Tel.: (0 59 31) 92 28-0
Fax: (0 59 31) 92 28-29
Mail: post@rup24.de

17. Feststellungsvermerk

Die vorliegende Fassung der Begründung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel hat dem Feststellungsbeschluss vom 18.03.2010 zugrunde gelegen.

Sögel, den 18.03.2010

gez. Wigbers

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

18. Anlagen

18.1 Luftbild/ Übersicht Bebauungspläne

18.2 Biotoptypen

18.3 Übersichtslageplan Standortprüfung

18.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 1 zur saP: Faunistisches Gutachten

Anlage 2 zur saP: Übersichtslageplan Fauna

Quellen- und Literaturverzeichnis

DRACHENFELS, O. v., 2004: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 240 S., Hildesheim.

KRÜGER, T. & OLTMANN, B., 2007: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung, Stand 2007. 53 S., Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007.

LANDKREIS EMSLAND (Hrsg.), 2000: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland.

LANDKREIS EMSLAND (Hrsg.), 2001: Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland.

MOORMANN, K.-D., 2009: Faunistisches Gutachten zur Genehmigung eines Bebauungsplanes (Sonderbaufläche Wohnen mit Pferd) in der Gemeinde Sögel (Landkreis Emsland) in 2009. 3 S., 1 Karte, unveröffentlicht.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (NLfB) (Hrsg.), 1977: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte. Blatt Oldenburg, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (NLfB) (Hrsg.), 1979: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000. Bodenkundliche Standortkarte – Landwirtschaftliches Ertragspotential. Blatt CC3110 Bremerhaven, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (NLfB) (Hrsg.), 1979: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000. Grundwasser – Grundlagen. Blatt CC3110 Bremerhaven, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 1994: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst des Naturschutzes Niedersachsen 1/94.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2008: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

Regionales Entwicklungskonzept Hümmling, Lokale Aktionsgruppe Hümmling, 24. September 2007

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEBE, K. & LEHMBERG, F., 2004: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. 80 S., Hannover: vhw Verlag.

ZECH Ingenieurgesellschaft, 2009: Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS5021.1+2/01 über die Geruchsimmissionssituation sowie die Ermittlung der Zusatzbelastung an Staubimmissionen, hervorgerufen durch die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Krallmann in Meppen-Versen. 24 S., 5 Anl., Lingen, unveröffentlicht.

Internet

BERTELSMANN STIFTUNG, 2009: Wegweiser Kommune
<http://www.wegweiser-kommune.de>

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2007: Böden in Niedersachsen (diverse Karten),
<http://memas01.lbeg.de/lucidamap/index.asp?THEMEGROUP=BODENINFO&THEMELIST=BODENINFO>

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND KLIMASCHUTZ: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung. Stand: 2008-06-19
http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.html

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtl. Genehmigungsverfahren v. 23.10.2007

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 25. März 2002 (Stand 22. Dezember 2008).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i.d.F. vom 19. August 2002 (Stand: 10. Mai 2007)

Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL): Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen; Gem. RdErl. d. MU, d.MS, d. ML und d. MW vom 23.07.2009

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) i.d.F. vom 10. Juni 2004 (Stand: 25. Juli 2007)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) i.d.F. vom 11. April 1994 (Stand 5. November 2004)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm –TA Lärm) vom 26.08.1998

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

zur 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Gemeinde Sögel

1. Planungsanlass und Inhalte der Planung

Das ca. 7,8 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Sögel. Es wird im Norden vom Torfehnsweg, im Osten von der Straße „Am Weidengrund“, im Süden von der Sprakeler Straße sowie einer Bahnlinie für Güterverkehr und im Westen von der Ortskernentlastungsstraße begrenzt.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist, am westlichen Ortsrand Sögels ein neues Baugebiet zu schaffen. Zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort ist eine besondere Wohnform vorgesehen, nämlich das Wohnen mit Pferden.

Der Pferdesport hat in der Region eine große Anhängerschaft, speziell in Sögel gibt es bereits neben privaten Einrichtungen des Pferdesports und der Pferdehaltung verschiedene Einrichtungen wie den Reitverein und die Reithalle. Den Pferdeliebhabern ist es aber bisher nur in Ausnahmefällen möglich, das Pferd in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus zu halten. Vielmehr werden dafür Ställe auf landwirtschaftlichen Höfen oder Reiterhöfen gemietet. Die Samtgemeinde Sögel möchte nun das Angebot für Pferdeliebhaber durch die Schaffung dieser neuen Wohnform erweitern. Ihnen soll die Möglichkeit gegeben werden, auf ihren Grundstücken ein Wohnhaus, erforderliche Stallungen und Auslauflächen zu errichten. Dafür sind innerhalb des Plangebietes Grundstücke in ausreichender Größe von mindestens 1.500 qm vorgesehen. Daneben ist auch die Anlage einer gemeinschaftlichen Pferdekoppel im südlichen Bereich des Plangebietes denkbar.

Insgesamt bietet das Plangebiet die erforderlichen Standortvoraussetzungen für die besondere Wohnform "Wohnen mit Pferden", denn mögliche negative Auswirkungen, die von der Pferdehaltung ausgehen können, werden im Vergleich zu einer zentralen Lage inmitten von Wohnbebauung geringer gehalten. Darüber hinaus wird der Standort aufgrund der Nähe des Ortszentrums mit vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten den Bedürfnissen der künftigen Bewohner gerecht und ist daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einem Alternativstandort südlich der Ortslage vorgezogen worden. Alternative Standorte scheiden aus diesen Gründen aus.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung soll das Plangebiet in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferden" geändert werden. Aufgrund zu erwartender Lärmimmissionen, die von der angrenzenden Ortskernentlastungsstraße ausgehen, wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine "Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" dargestellt.

Damit wird die Art der baulichen Nutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Samtgemeinde Sögel in den Grundzügen dargestellt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden können.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die mit der Planung verbundenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, dem daraus resultierenden erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Oberflächenversickerung und einer verminderten Grundwasserneubildungsrate sowie in dem Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht eine höhere Versiegelung durch Überbauung. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen als (Teil)Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie der Bodenfunktionen (Filterkörper, Pflanzenstandort).

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ sind wegen der Vorprägung des Änderungsbereiches und des angrenzenden Wohngebietes nicht zu erwarten.

Von einer Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion ist nicht auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Verlust von Biotopstrukturen (landwirtschaftlichen Nutzflächen) ist gegeben.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation keine erheblichen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB frühzeitig die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Anregungen oder Hinweise zur Planung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden ebenfalls keine Anregungen vorgetragen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligungen und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig über die Planung informiert und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, dass immissionsrechtliche Konflikte aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Betriebes mit Pferdehaltung sowie aufgrund der vorgesehenen Pferdehaltung im Plangebiet auftreten können, wurden durch ein geruchstechnisches Gutachten geprüft. Die Ergebnisse sind in den Entwurf der Begründung eingearbeitet worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine weiteren grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Anregungen und Hinweise sind im weiteren Planverfahren und der Erarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt worden.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Hinweise des Landkreises Emsland, Wasser und Bodenschutz, auf erforderliche Anträge für eine wasserrechtliche Erlaubnis zur

Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer sowie für eine Genehmigung zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Entsprechende Anträge werden rechtzeitig vor Bauausführung eingereicht.

Weitere Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.

Sögel, den 30.06.2010

Samtgemeinde Sögel

gez. Wigbers
Samtgemeindebürgermeister

342 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Sonderbauflächen „Wohnen mit Pferden“ in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

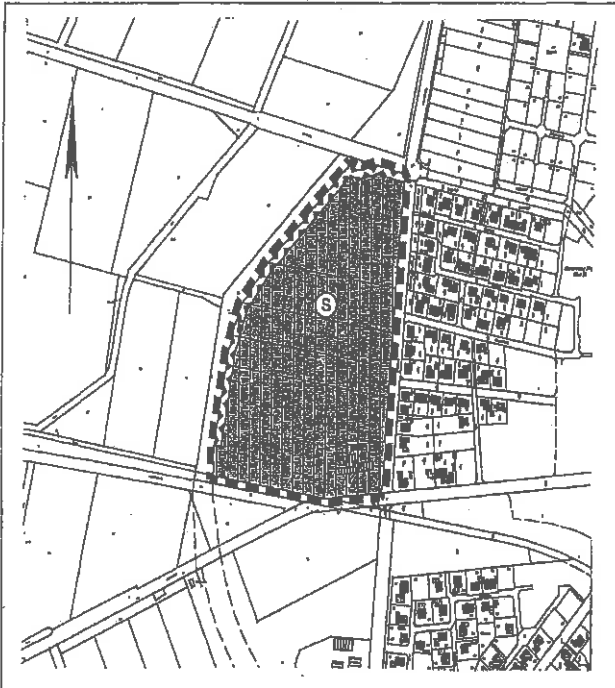
Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 18.03.2010 beschlossene 105. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 10.06.2010 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/105 – gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet am westlichen Rand der Ortslage von Sögel unmittelbar an der Ortskernentlastungsstraße zwischen den Gemeindestraßen „Torfehnsweg“ und „Sprakeler Straße“.

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

Übersichtsplan

M 1 : 5.000



Kartengrundlage: ALK
Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel.

Die genehmigte Fassung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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

Sögel, 30.06.2010

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

343 Inkrafttreten der Außenbereichssatzung Englandstraße gem. § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Spelle

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die Außenbereichssatzung Englandstraße gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt:



(Grundlage: Liegenschaftskarte 1:5000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers GLL Meppen, Katasteramt Lingen)

Die Außenbereichssatzung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus in Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 44, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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