



**Samtgemeinde Sögel**  
**Der Samtgemeindebürgermeister**



**Begründung**  
**zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der**  
**Samtgemeinde Sögel**  
**in der Gemeinde Hüven**

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](mailto:post@rup24.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES</b> .....	<b>4</b>
<b>2. RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3. DERZEITIGE NUTZUNGEN IM PLANGEBIET UND IN DER NÄHEREN UMGEBUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>4. PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>5</b>
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 .....	5
4.5 Flurbereinigungsverfahren .....	5
<b>5. INHALT DER PLANÄNDERUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>6. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS</b> .....	<b>7</b>
<b>7. ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>8. STANDORTDISKUSSION</b> .....	<b>8</b>
<b>9. ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>9</b>
9.1 Verkehrsmäßige Erschließung.....	9
9.2 Schmutzwasser.....	9
9.3 Oberflächenwasser .....	9
9.4 Trink- und Brauchwasserversorgung .....	9
9.5 Telekommunikation .....	9
9.6 Energieversorgung.....	9
9.7 Sonstige Erschließung .....	9
<b>10. IMMISSIONEN</b> .....	<b>10</b>
10.1 Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91) .....	10
10.2 Landwirtschaftlich genutzte Flächen .....	10
<b>11. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>10</b>
<b>11.1 Einleitung</b> .....	<b>10</b>
11.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans.....	10
11.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	11
<b>11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>13</b>
11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	13
11.2.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	14
11.2.1.2 Schutzgut Mensch.....	30
11.2.1.3 Schutzgut Boden .....	32
11.2.1.4 Schutzgut Wasser .....	33
11.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	35
11.2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	37
11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
11.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	39
11.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	40

11.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	41
<b>11.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>42</b>
<b>11.4</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>45</b>
11.4.1	Darstellung der geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	45
11.4.2	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	45
11.4.3	Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	46
<b>11.5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>46</b>
<b>12.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE .....</b>	<b>47</b>
12.1	Denkmäler .....	47
12.2	Altlasten.....	48
<b>13.</b>	<b>VERFAHREN UND BERÜCKSICHTIGUNG DER VORGETRAGENEN ANREGUNGEN - BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>48</b>
<b>14.</b>	<b>VERFAHREN UND BERÜCKSICHTIGUNG DER VORGETRAGENEN ANREGUNGEN - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>49</b>
<b>15.</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS.....</b>	<b>52</b>
<b>16.</b>	<b>BEARBEITUNG .....</b>	<b>53</b>
<b>17.</b>	<b>FESTSTELLUNGSVERMERK.....</b>	<b>53</b>
<b>18.</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>53</b>
18.1	Übersichtslageplan Biotoptypen.....	53
18.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	53

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

Das ca. 243 ha große Plangebiet befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage von Hüven, nördlich und westlich der L 65. Im Süden wird das Plangebiet von der Radde begrenzt, nördlich der Radde liegt die Hübener Mühle. In diesem Bereich befinden sich Großsteingräber.

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 Acker, Grünland und Weideflächen genutzt werden.

Die L 65 durchquert das Plangebiet in nord-südliche Richtung. Im südlichen Plangebiet befindet sich an der L 65 die von einem älteren Baumbestand umgebene Hübener Mühle und nördlich der Mühle eine Gaststätte mit Gartenanlage sowie eine geschotterte Stellplatzanlage. Im weiteren südlichen Plangebiet dominieren entlang der Radde extensiv genutzte Grünlandbereiche und Feuchtgehölze. Im Norden dominieren Ackerflächen neben Intensivgrünland und Weideflächen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von Feldgehölzen, linearen Gehölzstrukturen und von Eichen- und Lärchenwäldern unterbrochen sowie von Feld- und asphaltierten Wegen durchzogen. Vereinzelt befinden sich auch Wohnhäuser mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in diesem Teilbereich. Insgesamt bietet sich so ein abwechslungsreiches, attraktives Landschaftsbild.

Im Umweltbericht (Kap. 11) sind weitere Ausführungen zum Erscheinungsbild, Flora und Fauna des Plangebietes enthalten.

#### **4. Planerische Vorgaben**

##### **4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft", "Fläche für Wald" sowie im südwestlichen Bereich als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Die das Plangebiet durchquerende L 65 ist als "sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" ausgewiesen.

Im Norden und Süden des Plangebietes sind zwei Baudenkmäler nachrichtlich übernommen.

##### **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.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Innerhalb des großflächigen Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft befinden sich vereinzelte Waldflächen, die im RROP als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellt sind. Darüber hinaus ist das Plangebiet überlagernd als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -hohes Potential- und entlang der Radde im Norden zusätzlich als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Nördlich der Hübener Mühle befindet sich der "Friesenweg", der zunächst ins westliche Plangebiet, dann Richtung Norden führt und als regional bedeutsamer Wanderweg ausgewiesen ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Ausweisung der Sondergebiete sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Radde im südlichen Plangebiet den Vorgaben des RROP entsprechen. 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 und für die umliegenden Bereiche liegen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und andere Satzungen nach Baugesetzbuch vor. Für das SO 4 im Nordosten des Plangebietes hat die Gemeinde Hüven die Aufstellung des Bebauungsplanes "Reiterhof Hüven" beschlossen.

##### **4.5 Flurbereinigungsverfahren**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Flurbereinigungsplanes. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind somit keine Planvereinbarungen in der Flurbereinigung zu berücksichtigen.

## 5. Inhalt der Planänderung

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Für die Darstellung von Sondergebieten im Flächennutzungsplan ist die Angabe der Zweckbestimmung ausreichend, während weitergehende Festlegungen zur Art sowie zum Maß der Nutzung auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich sind.

Die Gemeinde Hüven hat zur Entwicklung des Plangebietes ein Konzept entwickelt, das im als Anlage beigefügten Konzeptlageplan dargestellt ist.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzungen aus dem Konzeptlageplan soll durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes das Plangebiet in Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen geändert werden:

SO 1: Kulturdenkmal

SO 2: Beherbergung, Wellness und Gastronomie

SO 3: Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser

SO 4: Reiterhof

SO 5: Erholung und Freizeit.

Während die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 auch bauliche Anlagen vorsehen, soll das SO 5 "Erholung und Freizeit", das flächenmäßig den überwiegenden Anteil der Sondergebiete ausmacht (ca. 122,51 ha), der landschaftsbezogenen, naturnahen Erholung dienen. In diesem Bereich sind ausschließlich Formen der naturnahen, ruhigen Erholung wie Wandern, Reiten, Radfahren oder Nordic Walking vorgesehen.

Bis auf das SO 4 "Reiterhof", für das die Gemeinde Hüven die Aufstellung des Bebauungsplanes "Reiterhof Hüven" beschlossen hat, liegen noch keine konkreten Planungen für die einzelnen Sondergebiete vor. Die Darstellungstiefe der vorliegenden Änderung entspricht dem Charakter des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan, der die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen für die jeweiligen Nutzungen zunächst gesichert und planungsrechtlich vorbereitet werden.

Innerhalb des SO 1 "Kulturdenkmal" befindet sich die Hübener Mühle, die letzte komplett erhaltene kombinierte Wind- und Wassermühle in Europa. Die Mühle und der umgebende Bereich stehen unter Denkmalschutz und werden entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere bauliche Anlagen oder Nutzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Das SO 2 "Beherbergung, Wellness und Gastronomie" sieht eine Fläche für die Errichtung eines Hotels mit Wellnessbereich und Gastronomie vor.

Das SO 3 "Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser" ist in zwei Teilflächen unterteilt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Nutzungen der Teilbereiche entweder als Wochenend- und Campingplatz oder als Ferienhausgebiet näher zu definieren.

Der Rat der Gemeinde Hüven hat für einen ca. 6 ha großen Teilbereich des SO 4 "Reiterhof" im Nordosten die Aufstellung des Bebauungsplanes "Reiterhof Hüven" beschlossen. Der Bebauungsplan sieht die Anlage eines Reiterhofes mit dazugehörigen Nebenanlagen (Reithalle, Ställe, Paddocks) sowie die Anlage von Gästehäusern für die Gäste des Reiterhofes vor.

## **6. Planungsanlass und -erfordernis**

Die im Plangebiet liegende 'Hüvener Mühle' ist ein touristischer Anziehungspunkt in reizvoller Umgebung des Hümmlings, in unmittelbarer Nähe zur Mittelradde sowie zu den bekannten Hügel- und Hünengräbern. Die Höhenunterschiede im walddreichen Hümmling bieten ein besonderes Landschaftserleben aufgrund der weiten Blickbeziehungen in der unverbauten Landschaft. Aber auch kulturgeschichtlich ist die Gegend von Bedeutung, was sich durch eine Vielzahl von Steingräbern und Grabhügeln ausdrückt, die z.T. noch gut erhalten sind. Darüber hinaus ist das Schloss Clemenswerth in der nordwestlich des Plangebietes liegenden Gemeinde Sögel eines der bedeutendsten Baudenkmäler im Landkreis Emsland.

Aufgrund steigender Besucherzahlen in Hüven (rd. 8.000 geführte Besucher im Juli 2007) sowie insgesamt der stark gestiegenen Fremdenverkehrsintensität im Landkreis Emsland soll das vorhandene touristische Potential des Gebietes ausgebaut und das Angebot ergänzt werden. Die umgebende reizvolle Landschaft sowie bereits vorhandene Wege bieten hervorragende Bedingungen zum Reiten, Wandern, Radfahren oder Nordic Walking.

Durch die gute Anbindung des Plangebietes an die L 65 sowie die Lage am regional bedeutsamen Radwanderweg ist der Standort Hüvener Mühle zudem ein attraktiver Ausgangspunkt innerhalb der Region für Kurzurlaubsreisende.

Zu diesem Zweck soll der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel im Bereich der Gemeinde Hüven geändert werden, um die vorgesehenen Freizeit- und Erholungsnutzungen planerisch aufzunehmen. Gleichzeitig soll mit der Planung die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen gesteuert werden, um das Plangebiet vor Immissionsbelastungen zu schützen, die die Fremdenverkehrs- und Naherholungsnutzung beeinträchtigen können.

## **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 sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange von Freizeit und Erholung
- die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln
- das Plangebiet städtebaulich sinnvoll in das Nutzungsgefüge der Gemeinde einordnen.

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 sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- 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

Mit dem im Plangebiet liegenden Kulturdenkmal 'Hüvener Mühle' besteht ein touristischer Anziehungspunkt in reizvoller Umgebung des Hümmings, in unmittelbarer Nähe zur Mittelradde sowie zu den Hügel- und Hünengräbern. Die Höhenunterschiede im waldreichen Hümming bieten ein besonderes Landschaftserleben aufgrund der weiten Blickbeziehungen in der unverbauten Landschaft. Aber auch kulturgeschichtlich ist die Gegend von Bedeutung, was sich durch eine Vielzahl von Steingräbern und Grabhügeln ausdrückt, die z.T. noch gut erhalten sind. Darüber hinaus ist das Schloss Clemenswerth in der nordwestlich des Plangebietes liegenden Gemeinde Sögel eines der bedeutendsten Baudenkmäler im Landkreis Emsland.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund steigender Besucherzahlen in Hüven (rd. 8.000 geführte Besucher im Juli 2007) sowie insgesamt der stark gestiegenen Fremdenverkehrsintensität im Landkreis Emsland soll das vorhandene touristische Potential ausgebaut und das Angebot ergänzt werden. Die umgebende reizvolle Landschaft sowie bereits vorhandene Wege bieten hervorragende Bedingungen zum Reiten, Wandern, Radfahren oder Nordic Walking. Damit bietet sich das Plangebiet als Standort für ruhige Erholungsformen geradezu an.

Darüber hinaus sollen Übernachtungsangebote am Standort etabliert und insbesondere das Reiten als Form der naturnahen Freizeit- und Erholungsnutzung gestärkt werden. Die in der Umgebung vorhandene Reitinfrastruktur (Reithallen, Reiterwege, Reiterhöfe) bieten gute Ansatzpunkte und können das Angebot ergänzen.

Das Konzept der naturnahen Erholung entspricht auch den Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland, das ein zielgruppenorientiertes Tourismusangebot in der Region präferiert, wobei

- die Urlaubsangebote für Familien
- die Ferienangebote auf dem Lande bzw. den Bauernhöfen
- das Radwandern
- das naturverträgliche Wasserwandern (Boot & Bike)
- das Reitwandern

besondere Bedeutung besitzen (vgl. Arbeitsgruppe Peithmann/ Schaal 2000: Fachgutachten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2000, Vechta im März 2000).

Durch die gute Anbindung an die L 65 sowie die Lage am regional bedeutsamen Radwanderweg ist der Standort Hüvener Mühle zudem ein attraktiver Ausgangspunkt innerhalb der Region für Kurzurlaubsreisende.

## **9. Erschließung**

### **9.1 Verkehrsmäßige Erschließung**

Die L 65 durchquert das Plangebiet in nord-südliche Richtung. Im Süden ist es über die L 65 und L 55 an die B 213 und B 402, im Westen über die L 65 und L 53 an die B 70 angebunden und damit überregional erschlossen.

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Feld- oder asphaltierte Wege vorhanden.

### **9.2 Schmutzwasser**

Aufgrund der Lage außerhalb der bebauten Ortslage und dem damit verbundenen Aufwand wird das Plangebiet nicht an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Anfallende Abwässer sollen in Kleinkläranlagen gereinigt werden.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte (Bebauungsplanung, Bau- und Erschließungsplanung) wird die Entwässerung unter Berücksichtigung des gültigen technischen Regelwerkes entsprechend konzipiert.

### **9.3 Oberflächenwasser**

Es wird angestrebt, das von versiegelten Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Wenn erforderlich, wird das Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen in vorhandene Gräben abgeleitet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), wonach z.B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/ oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist, sind zu gegebener Zeit zu beachten.

### **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 ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## **10. Immissionen**

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

Das 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 Schallpegel-spitzenwerte erreichen, die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 20 58 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

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 Landwirtschaftlich genutzte Flächen**

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

## **11. Umweltbericht**

### **11.1 Einleitung**

#### **11.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans**

##### Angaben zum Standort

Das ca. 243 ha große Plangebiet liegt südlich von Hüven und wird im Süden von der 'Mittelradde', im Westen von der Straße 'Am Schützenplatz', im Osten von einem vom 'Lageweg' abgehenden Feldweg und im Norden von der Straße 'Hüvener Mühle' begrenzt. Im Nordosten sind zudem die nördlich der Straße 'Hüvener Mühle' gelegenen Ackerflächen in das Plangebiet eingeschlossen. Durch die Lage an der Landstraße 65 ist das Plangebiet überregional erschlossen.

Die Lagegunst des Standortes ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zum Kulturdenkmal Hüvener Mühle sowie zur Ortschaft Hüven.

##### Ziele und Inhalte des Plans

Ziel der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen 'Kulturdenkmal' (SO 1), 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3), 'Reiterhof' (SO 4) und 'Erholung und Freizeit' (SO 5). Ferner sollen Verkehrsflächen, Wasserflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Ziel der Planung ist es, das Kulturdenkmal 'Hüvener Mühle' sowie die reizvolle Umgebung mit den kulturhistorisch wertvollen Hünen- und Hügelgräbern als touristischen Anziehungspunkt weiter zu stärken. Vor dem Hintergrund steigender Besucherzahlen in Hüven soll das vorhandene touristische Potential ausgebaut und das Übernachtungsangebot ergänzt werden. Die umgebende reizvolle Landschaft sowie die

bereits vorhandenen Wege bieten hervorragende Bedingungen zum Reiten, Wandern, Radfahren oder Nordic Walking. Damit erfüllt das Plangebiet alle Anforderungen für eine ruhige, naturgebundene Erholung.

Im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden Flächen als Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen 'Kulturdenkmal' (SO 1), 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3), 'Reiterhof' (SO 4) sowie 'Erholung und Freizeit' (SO 5) ausgewiesen. Darüber hinaus werden Verkehrs- und Wasserflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie im Bereich der Raddeniederung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

### **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 106. 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. 11.3.3).

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 aufgrund 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.

### *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

Mit Ausnahme der nördlichen Randbereiche wird das gesamte Plangebiet als Vorsorgegebiet für Erholung festgesetzt. Der größte Teil des Plangebietes wird zudem als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Dazwischen finden sich im Norden und Süden einzelne Teilflächen, die als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellt sind sowie südwestlich des geplanten Sondergebietes 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) eine Fläche, die als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Die Raddeniederung wird gemäß RRPOP zudem von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert.

Die L 65 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Des Weiteren verläuft im Bereich der Hübener Mühle ein regional bedeutsamer Wanderweg entlang der L 65. Dieser durchquert zudem die geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) und verläuft schließlich entlang der Nordgrenze des Plangebietes.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des *Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Emsland* (2001) liegt der Änderungsbereich innerhalb der Landschaftseinheit "Hümmling". In der Raddeniederung östlich der L 65 befindet sich mit einem Altwasserrest der 'Mittelradde' ein landesweit bedeutsamer Bereich (L3310N133). Im Südosten des Plangebietes ist im LRP ebenfalls ein landesweit bedeutsamer Bereich (L3310N103) dargestellt. Dieser wird als extensives Feuchtgrünland mit Flatterbinse und Rohrglanzgras beschrieben. Die Bestandserfassung hat jedoch ergeben, dass der Bereich in dieser Form nicht mehr vorhanden ist sondern sich dort ein Laubwaldjungbestand befindet. Östlich daran schließt gemäß LRP das §28a-Biotop 'Neue Wiesen' (20.21/06) an. Hierbei handelt es sich um ein zwischen zwei künstlichen Teichen gelegenes Extensivgrünland, welches durch Rohrglanzgras, Klein-Seggenried und Knick-Fuchsschwanz geprägt wird. Des Weiteren befindet sich laut LRP südlich des geplanten Sondergebietes 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) ein regional bedeutsamer Bereich (20.21/03), der als extensives Feuchtgrünland mit Klein-Seggenried und Rohrglanzgrasröhricht beschrieben wird. In der Örtlichkeit wurde zwar Extensivgrünland vorgefunden, Klein-Seggenried und Rohrglanzgrasröhricht waren jedoch nicht (mehr) vorhanden. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LRP werden zudem im gesamten Plangebiet kleinflächig Flächen für Wald dargestellt.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst unterliegt keinem Schutzgebietstatus. Etwa 2,2 km nordwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet "Holschkenfehn".

## **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 des erstellten Fachgutachtens 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 Juni 2009 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*

Ein Großteil des Plangebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker, Grünland oder Weideflächen genutzt.

Der Nordosten des Plangebietes wird von Ackerflächen dominiert. Teilweise finden sich dort auch Intensivgrünländer und Pferdeweiden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von Feldgehölzen, linearen Gehölzstrukturen sowie von Eichen- und Lärchenwäldern unterbrochen. Vereinzelt findet sich auch Wohnbebauung.

Der Südosten des Plangebietes wird durch Pferdeweiden geprägt. Dazwischen befindet sich mehrere Fischteiche. Unterbrochen wird die Weidelandschaft von zahlreichen Feldgehölzen, Feld- und Wallhecken sowie Baumreihen. Zudem befindet sich dort ein naturnahes Altwasser, welches eine Verbindung zur 'Mittelradde' aufweist. Am Südostrand finden sich einige Ackerflächen, entlang der L 65 Laub- und Nadelwaldbestände.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes dominieren Ackerflächen, vereinzelt sind auch Intensivgrünland und Weideflächen vorhanden. Gegliedert werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch einige Fischteiche sowie einige lineare Gehölzstrukturen. Vereinzelt finden sich Feldgehölze und kleine Weihnachtsbaumplantagen. Verstreut sind einzelne landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnbebauung vorzufinden.

Die Raddeniederung westlich der L 65 ist am strukturreichsten ausgeprägt. Hier dominieren extensive Grünlandbereiche und Feuchtgehölze. Vereinzelt sind auch Ackerflächen und Kuhweiden vorzufinden. Der Bereich wird durch zahlreiche lineare Gehölzstrukturen geprägt. In einem Waldbestand liegen zwei künstlich angelegte Fischteiche, dazwischen befindet sich ein Landröhricht, welches gemäß LRP des Landkreises Emsland als § 28a-Biotop 'Neue Wiesen' ausgewiesen ist. An der L 65 findet sich zudem das Kulturdenkmal 'Hüvener Mühle' samt zugehörigem Informationszentrum und Gastronomie.

Im Süden wird das Plangebiet von der 'Mittelradde' begrenzt. Das gesamte Plangebiet, insbesondere die Südhälfte wird zudem von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen.

Im Detail konnten folgende Biotop-/Nutzungstypen im Plangebiet aufgenommen werden (vgl. Tab. 1 und Biotoptypenplan Anhang 2):

**Tabelle 1:** Biotoptypen innerhalb des Plangebiets

Nr.	Biotop-Kürzel	Beschreibung	Wertstufe*
1)	FXM	Mäßig ausgebauter Bach (Mittelradde), z.T. mit naturnaher Gestaltung (Steine im Bachbett), Ufervegetation aus Hochstauden und Gräsern (v.a. Rohrglanzgras ( <i>Phalaris arundinacea</i> )), im Bereich der Mühle auch Kartoffelrosen ( <i>Rosa rugosa</i> )	IV
2)	GRA/HE	Intensiv gepflegte Rasenfläche mit Ausstattungselementen (Sitzgruppen) und Einzelbäumen, teilweise mit	IV

		Stammdurchmessern (BHD) von bis zu 130 cm → Stieleichen ( <i>Quercus robur</i> )	
3)	PH	Hausgarten mit künstlich angelegtem Zierteich ohne Uferbewuchs und Rasenflächen, eingefasst mit Hecken aus Scheinzypressen ( <i>Chamaecyparis spec.</i> ) und Fichten ( <i>Picea abies</i> )	I
4)	HN	Naturnahes Feldgehölz → v.a. Stieleiche, z.T. Späte Traubenkirsche ( <i>Prunus serotina</i> )	IV
5)	HBE	Einzelne Stieleiche	III
6)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Späte Traubenkirsche, Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	
7)	UH	Ehemaliges Grünland, welches durch Bauarbeiten beeinträchtigt wurde. Inzwischen Bildung einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur, dazwischen Offenbodenbereiche	III
8)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> ), Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Schwarzer Holunder	IV
9)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Späte Traubenkirsche, Heckenkirsche ( <i>Lonicera periclymenum</i> )	III
10)	HFM	Strauch-Baumhecke → zunächst ca. 10 m breit, dann ca. 4 m breit → Stieleiche, Schwarzer Holunder, Schwarzerle, Weide ( <i>Salix spec.</i> ), Eberesche, Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	III
11)	HFM	im Durchschnitt ca. 6 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Schwarzerle, Eberesche, Schwarzer Holunder	III
12)	HFM	ca. 5 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Späte Traubenkirsche, Schwarzerle, Eberesche	III
13)	NUB	Uferstaudenflur entlang eines Entwässerungsgrabens	IV
14)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Schwarzerle, Sandbirke	III
15)	HN	Naturnahes Feldgehölz aus Stieleichen	IV
16)	WPB	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald → v.a. Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> ) Ø 40-60 cm, vereinzelt Sandbirke, Stieleiche, Schwarzer Holunder, Weißdorn ( <i>Crataegus spec.</i> )	IV
17)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Schwarzerle, Zitterpappel, Weide	III
18)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Weide, Sandbirke	III

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

19)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Eberesche, Weide, Sandbirke	III
20)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Schwarzerle, Zitterpappel	III
21)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Weide, Schwarzerle, Sandbirke, Brombeere	III
22)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Sandbirke (dom.), Stieleiche, Brombeere, Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ), Ginster ( <i>Cytisus spec.</i> )	III
23)	WXH	sonstiger Laubforst aus einheimischen Arten → v.a. Schwarzerle Ø 20-30 cm und Sandbirke Ø 20-30 cm, Stieleiche, Feldahorn, Weide	IV
24)	HBA	Baumreihe aus Stieleichen Ø 20-30 cm	III
25)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Weide	III
26)	HFX	ca. 2 m breite Fichtenhecke	II
27)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Sandbirke	III
28)	SXF	Naturferner Fischteich	III
29)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Eberesche, Sandbirke	III
30)	WQF	Eichen-Mischwald → Stieleiche, Eberesche, Sandbirke	V
31)	WXH	sonstiger Laubforst aus einheimischen Arten → v.a. Schwarzerle Ø 20-30 cm	IV
32)	SXF	Naturferner Fischteich, Ufer teilweise mit Binsen bewachsen	III
33)	NRG	Rohrglanzgras-Landröhricht → geschützt gemäß § 28a NNatG	V
34)	SXF	Naturferner Fischteich, Ufer teilweise mit Binsen bewachsen	III
35)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Sandbirke	III
36)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Sandbirke	III
37)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Zitterpappel, Eberesche, Späte Traubenkirsche, Sandbirke	III
38)	WJL	Laubwald-Jungbestand	II
39)	SXF	Naturferner Fischteich	III
40)	HBE/ UHT	lichte Baumgruppe aus Stieleichen und vereinzelt Sandbirken auf einer Ruderalflur	III
41)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke	III

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

		→ Stieleiche, Schwarzer Holunder	
42)	HFM	ca. 2 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Sandbirke	III
43)	HFM	ca. 2 m breite Strauch-Baumhecke → Sandbirke, Eberesche, Stieleiche	III
44)	HFS	ca. 3 m breite Strauchhecke → Weide, Späte Traubenkirsche	III
45)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Späte Traubenkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Weide	III
46)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Eberesche, Späte Traubenkirsche	IV
47)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Eberesche	IV
48)	WZF	Fichtenforst → überwiegend Fichte Ø 20-30 cm, vereinzelt Lärche ( <i>Larix decidua</i> )	II
49)	WQT	Eichen-Mischwald → Stieleiche Ø 20-30 cm, vereinzelt Rotbuche	V
50)	WZF	Fichtenforst	II
51)	WQT	Eichen-Mischwald → Stieleiche Ø 20-40 cm, vereinzelt Rotbuche	V
52)	HBA	Allee aus Linden ( <i>Tilia spec.</i> ) Ø 20-30 cm	III
53)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Sandbirke, Späte Traubenkirsche, Stieleiche	III
54)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Zitterpappel, Weide	IV
55)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Späte Traubenkirsche	III
56)	HBE	Baumgruppe aus Stieleichen auf einer Erhöhung	III
57)	WZF	Fichtenforst aus überwiegend Fichte, Ø 10-20 cm	II
58)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, am Rand vereinzelt Eberesche und Fichte	IV
59)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	III
60)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Eberesche, Schwarzerle, Schwarzer Holunder, Späte Traubenkirsche, Sandbirke	III
61)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke aus Stieleichen	III
62)	HFS	ca. 3 m breite Strauchhecke aus Weiden	III
63)	HPS	Standortgerechter Gehölzbestand → Stieleiche, Roteiche, Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ),	III

		Eberesche Zwischen den Gehölzen befindet sich ein Hünengrab	
64)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Schwarzerle, Eberesche, Sandbirke, Apfel ( <i>Malus spec.</i> ), Späte Traubenkirsche, Fichte, Lärche	IV
65)	WZF	Fichtenforst aus überwiegend Fichte, Ø 10 cm	II
66)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Bergahorn, Feldahorn, Schwarzerle, Eberesche, Sandbirke, Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	IV
67)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Roteiche, Bergahorn, Sandbirke, Fichte	IV
68)	WQT	Eichen-Mischwald → Stieleiche Ø 10-20 cm, Späte Traubenkirsche, Sandbirke, Bergahorn, Eberesche, Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	V
69)	WZF	Fichtenforst	II
70)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Schwarzerle, Spitzahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Linde	III
71)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Späte Traubenkirsche, Sandbirke	III
72)	HFM	ca. 2,5 m breite Strauch-Baumhecke aus Stieleichen	III
73)	HFM	ca. 2 m breite Strauch-Baumhecke → Sandbirke, Schwarzer Holunder	III
74)	SXF	Naturferner Fischteich	III
75)	HBA	Baumreihe → überwiegend Stieleiche Ø 20-40 cm, vereinzelt Sandbirke Ø 20-30 cm, Kiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> ) Ø 20-30 cm	III
76)	WQT	Eichen-Mischwald → Stieleiche Ø 10-30 cm, vereinzelt Eberesche, Späte Traubenkirsche, Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )	V
77)	HX	Standortfremdes Feldgehölz aus Fichten	II
78)	HN	Naturnahes Feldgehölz aus Stieleichen	IV
79)	WQT	Eichen-Mischwald → Stieleiche Ø 20-30 cm, vereinzelt Rotbuche	V
80)	HBA	Baumreihe aus Stieleichen Ø 20-30 cm	III
81)	HFB	Baumhecke → Rotbuche, 1 Blutbuche ( <i>Fagus sylvatica purpurea</i> )	III
82)	HFX	ca. 2 m breite Fichtenhecke	II
83)	HBE	Baumgruppe aus Stieleichen und Sandbirken	III
84)	HBA	Baumreihe aus Stieleichen Ø 10 cm	II
85)	WZL	Lärchenforst aus überwiegend Lärche, Ø 10 cm	II
86)	HBE	Baumgruppe aus Stieleichen, Ø 20-40 cm	III

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

87)	HBA	Baumreihe aus Stieleichen, Ø 10-30 cm	III
88)	HWM	ca. 3 m breite Strauch-Baum-Wallhecke → Stieleiche, Späte Traubenkirsche	IV
89)	HWM	ca. 3 m breite Strauch-Baum-Wallhecke → Stieleiche, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Späte Traubenkirsche	IV
90)	HWM	ca. 3 m breite Strauch-Baum-Wallhecke → Stieleiche, Sandbirke	IV
91)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Schwarzerle, Eberesche, Sandbirke, Späte Traubenkirsche	IV
92)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Schwarzerle, Sandbirke, Apfel, Faulbaum, Weide	III
93)	HWB	ca. 3 m breite Baum-Wallhecke → Stieleiche Ø 20-30 cm, Sandbirke	IV
94)	HWB	ca. 3 m breite Baum-Wallhecke aus Stieleichen, Ø 40-50 cm	IV
95)	HFM	ca. 1,5 m breite Schwarzerlenhecke	III
96)	BRX	Standortfremdes Gebüsch → Späte Traubenkirsche, Brombeere	II
97)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Weide, Sandbirke	III
98)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Sandbirke	IV
99)	SXF	Naturferner Fischteich, Ufer z.T. mit Weiden bewachsen	III
100)	HBA	Baumreihe → Sandbirke Ø 20-30cm, Späte Traubenkirsche Ø 20-30cm	III
101)	SXF	Naturferner Fischteich, Ufer z.T mit Weiden bewachsen	III
102)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Weide, Sandbirke, Späte Traubenkirsche, vereinzelt Fichte	III
103)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Eberesche, Zitterpappel, Sandbirke, Weide, Brombeere	III
104)	HFX	ca. 2 m breite Fichtenhecke	II
105)	SXF	Naturferner Fischteich	III
106)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke → Stieleiche, Schwarzerle, Weide, Faulbaum, Vielblütige Rose ( <i>Rosa multiflora</i> )	III
107)	HFX	ca. 3 m breite Hecke aus überwiegend standortfremden Gehölzen → Fichte, Kiefer, vereinzelt Sandbirke	II

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

108)	HFM	ca. 4 m breite Strauch-Baumhecke → Roteiche, Kartoffelrose ( <i>Rosa rugosa</i> ), Brombeere, Späte Traubenkirsche, Tanne ( <i>Abies alba</i> )	III
109)	SXF	Naturferner Fischteich	III
110)	SXF	Naturferner Fischteich	III
111)	SXF	Naturferner Fischteich	III
112)	SXF	Naturferner Fischteich	III
113)	SXF	Naturferner Fischteich	III
114)	SEF	Altwasser der Mittelradde mit Ufervegetation	V
115)	BFR	Feuchtes Weidengebüsch entlang eines Altarmes der Mittelradde	IV
116)	HN	Naturnahes Feldgehölz aus Stieleichen	IV
117)	HN	Naturnahes Feldgehölz → Stieleiche, Sandbirke	IV
118)	HFM	ca. 3 m breite Strauch-Baumhecke aus überwiegend Weide	III
119)	HFM	ca. 5 m breite Strauch-Baumhecke auf einer Verwallung	III
120)	SXF	Naturferner Fischteich	III
121)	HFS	ca. 2 m breite Strauchhecke aus Stieleichen	III
122)	WZF	Fichtenforst aus überwiegend Fichte, Ø 10-20 cm	II
123)	WCA	Mesophiler Eichen- und Hainbuchen-Mischwald → Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> ), Stieleiche, vereinzelt Fichte	V
124)	WJL	Laubwald-Jungbestand	II
125)	HN	Naturnahes Feldgehölz	IV
	FGR	nährstoffreicher Entwässerungsgraben	II
	GI	artenarmes Grünland	II
	GIE	artenarmes Extensivgrünland	II
	GW	Weideflächen, im Untersuchungsgebiet zumeist Pferde, vereinzelt Kühe	II
	A	intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	I
	EBW	Weihnachtsbaumplantage	I
	UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	III
	PH	Hausgarten	I
	OE	Einzelhausbebauung	0
	OD	Landwirtschaftliche Gebäude und Hofstellen	0
	ONZ	Sonstiger Gebäudekomplex	0
	OVS	Straße	0
	OVW	Weg	0
	OVP	Parkplatz	0

\*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.

In der Nordhälfte des Plangebietes stellen heute lediglich die schematisch angelegten Gehölze in Form von Hecken, Feldgehölzen und kleinen Waldflächen erhaltenswerte Strukturen innerhalb der ausgeräumten Landschaft dar.

Die Südhälfte, insbesondere die Raddeniederung ist wesentlich strukturreicher ausgeprägt. Hier finden sich zahlreiche erhaltenswerte Strukturen in Form von extensiven Grünlandbereichen, Feuchtgehölzen, Landröhrichtern, Wall- und Feldhecken sowie Feldgehölzen. Nicht zuletzt die 'Mittelradde' samt Auskolkungen und Altarm stellen erhaltenswerte Strukturen 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. Hierzu zählen beispielsweise das Rohrglanzgras-Landröhricht, das Altwasser und die Eichen-Mischwälder.

- 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 Plangebiet erfassten Biotop-/Nutzungstypen werden nachfolgend den Wertstufen zugeordnet:

- voll versiegelte sowie wasserdurchlässig befestigte Flächen (OE, OD, ONZ, OVS, OVW, OVP)  
→ 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.

- Acker- und Gartenbaubiotope (A, EBW)  
→ Wertstufe I

Charakteristische Merkmale dieser Biotoptypen sind hohe Nutzungsintensität, Belastungen durch Dünger, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung, leichte Ersetzbarkeit, Häufigkeit sowie Artenarmut.

- Scher- und Trittrasen (GRA)  
→ Wertstufe I

Dieser Biotoptyp zeichnet sich durch intensive Nutzung und Pflege, Artenarmut sowie eine hohe Trittbelastung aus.

- Hausgärten (PH)  
→ Wertstufe I  
Charakteristische Merkmale dieses Biotoptyps sind Pflege- und Nutzungsintensität, ein hoher Anteil standortfremder Gehölze sowie Belastungen durch Dünger, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung.
- Nadelforste (WZF, WZL)  
→ Wertstufe II  
Charakteristische Merkmale dieser Biotoptypen sind Strukturarmut, Häufigkeit sowie Artenarmut.
- Waldjungbestände (WJL)  
→ Wertstufe II  
Charakteristische Merkmale der noch sehr jungen Waldbestände sind Strukturarmut, Häufigkeit sowie Artenarmut.
- Gehölzstrukturen aus standortfremden Gehölzen (HFX, HX, BRX)  
→ Wertstufe II  
Gehölze und Hecken aus standortfremden Arten sind weniger wertvoll als Gehölzstrukturen aus einheimischen Arten. Dennoch sind in einer ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft ebenfalls wichtige (Teil-)Lebensräume verschiedener Tierarten und tragen zum Biotopverbund bei.
- nährstoffreiche Entwässerungsgräben künstlicher Entstehung (FGR)  
→ Wertstufe II  
Charakteristische Merkmale dieses Biotoptyps sind ein gerader Verlauf, häufig vegetationsfreie Ufer und ein hoher Eutrophierungsgrad, da Entwässerungsgräben zumeist entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Straßen verlaufen.
- Grünland (GI, GIE)  
→ Wertstufe II  
Charakteristische Merkmale dieser Biotoptypen sind Artenarmut, sowie z.T. hohe Nutzungsintensität, Belastungen durch Dünger, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung.
- intensiv genutztes Weideland (GW)  
→ Wertstufe II  
Für diesen Biotoptyp ist eine ständig kurz gefressene oder zerwühlte Grasnarbe typisch.
- lineare Gehölzstrukturen aus überwiegend einheimischen Arten (HFM, HFS, HFB)  
→ Wertstufe III  
Gehölze, Hecken und Baumreihen aus überwiegend einheimischen Arten sind in einer ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft wichtige (Teil-)Lebensräume verschiedener Tierarten und tragen zum Biotopverbund bei.
- Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume und Gehölze des Siedlungsbereiches (HBA, HBE, HE)  
→ Wertstufe II-IV

Die Wertigkeit dieser Biotoptypen richtet sich nach Stammumfang, Kronendurchmesser und Alter der Bäume. Je älter ein Baum ist, desto höher ist seine Bedeutung als (Teil-)Lebensraum verschiedener Tierarten einzustufen. Insgesamt fungieren Bäume jedoch immer, insbesondere in ausgeräumten Agrarlandschaften oder im Siedlungsbereich als (Teil-)Lebensräume und tragen zum Biotopverbund bei.

- Fischteiche (SXF)  
→ Wertstufe III

Dieser Biotoptyp ist zumeist anthropogener Entstehung. Er weist i.d.R. nur spärlichen Uferbewuchs und keine naturnahen Strukturen auf. Aufgrund des intensiven Fischbesatzes sind Fischteiche als Lebensraum für andere Tierarten wenig geeignet.

- Ruderalfluren (UH, UHT)  
→ Wertstufe III

Dieser Biotoptyp findet sich zumeist auf anthropogen veränderten, gestörten Standorten und ist durch ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen geprägt.

- Pionier- und Sukzessionswälder sowie sonstige Laubwälder und Feldgehölze aus einheimischen Arten (WPB, WXH, HN)  
→ Wertstufe IV

Charakteristische Merkmale dieser Biotoptypen sind das Vorkommen einheimischer, standortgerechter Gehölze, Artenvielfalt und Strukturereichtum. Strukturreiche Laubwälder und Feldgehölze stellen wichtige (Teil-)Lebensräume für viele Tierarten dar und tragen insbesondere in waldarmen Gebieten und in ausgeräumten Agrarlandschaften zum Biotopverbund bei.

- Feuchtgebüsche (BFR)  
→ Wertstufe IV

Dieser Biotoptyp kommt ausschließlich auf feuchten Mineralböden und entwässerten Sumpf- und Moorstandorten vor. Charakteristisch ist das Vorkommen von feuchtigkeitsliebenden Baum- und Straucharten wie Weiden, Faulbaum oder Gagelstrauch.

- Wallhecken (HWM, HWB)  
→ Wertstufe IV

Charakteristischstes Merkmal dieser Biotoptypen ist der Wall, welcher mit zumeist einheimischen Sträuchern und/oder Bäumen bewachsen ist. Traditionell werden Wallhecken regelmäßig auf den Stock gesetzt. Ursprünglich wurden sie als Einfriedungen oder zur Trennung von Ackerflächen angelegt. Wallhecken werden gemäß § 33 NNatG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt und haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Zudem dienen sie einer Vielzahl von Tierarten als (Teil-)Lebensraum.

- Mäßig ausgebauter Bach (FXM)  
→ Wertstufe IV

Mäßig ausgebaute Bäche zeichnen sich dadurch aus, dass sie vereinzelt noch naturnahe Elemente, Ufervegetationen aus Grünland, Hochstauden oder Röhricht und z.T. noch geschlungene Verläufe aufweisen. Die Wasservegetation ist häufig gut entwickelt. Das Ufer ist zumeist strukturarm ausgeprägt und kann stellenweise

befestigt sein. Mäßig ausgebaute Bäche stellen wichtige Lebensräume für viele Tierarten dar und weisen eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

- Uferstaudenfluren (NUB)

→ Wertstufe IV

Charakteristisch für diesen Biotoptyp ist das Vorkommen an Fließgewässern.

- Eichen-Mischwälder und Eichen-Hainbuchen-Mischwälder (WQF, WQT, WCA)

→ Wertstufe V

Charakteristische Merkmale dieser Biotoptypen sind Strukturreichtum sowie das Vorkommen einheimischer, standortgerechter Gehölze mit Dominanz der Eiche. Strukturreiche Eichen-Mischwälder stellen wichtige (Teil-)Lebensräume für viele Tierarten dar und tragen insbesondere in waldarmen Gebieten zum Biotopverbund bei.

- Naturnahe Kleingewässer (SEF)

→ Wertstufe V

Dieser Biotoptyp ist zumeist natürlicher Entstehung und zeichnet sich durch Nährstoffreichtum sowie eine charakteristisch ausgeprägte Vegetation aus. Naturnahe Kleingewässer stellen insbesondere in gewässerarmen oder durch künstlich angelegte Gewässer geprägten Gebieten wertvolle (Teil-)Lebensräume für verschiedene Tierarten dar.

- Landröhrichte (NRG)

→ Wertstufe V

Dieser Biotoptyp kommt auf feuchten bis nassen Standorten vor und zählt zu den gemäß § 28a NNatG geschützten Biotopen. Insbesondere in strukturarmen Landschaften fungiert er als wichtiger (Teil-)Lebensraum verschiedener Tierarten und trägt zum Biotopverbund bei.

Bei dem Schutzgut "Biotop- und Nutzungstypen" muss 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 gehören vor allem die Bodensauren Eichenmischwälder (WQF, WQT) sowie die Mesophilen Eichen- und Hainbuchen-Mischwälder (WCA) dazu. Aber auch die gemäß § 33 NNatG geschützten Wallhecken (HWM, HWB) sind nur schwer regenerierbar.

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 durchquerenden Straßen, insbesondere der von Nord nach Süd verlaufenden L 65 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. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen.

Die Umsetzung der zur Bebauung vorgesehenen Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) kann zu Neuversiegelungen im Plangebiet führen. Betroffen sind dabei ausschließlich Lebensräume des Acker- und Grünlandes.

Bei den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau-, anlage- oder betriebsbedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vornehmlich um Biotope der Wertstufen I (von geringer Bedeutung) und II (von allgemeiner bis 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 33 Brutvogelarten und sechs Fledermausarten nachgewiesen. Während der Amphibienerfassung konnten lediglich 100 Laichballen sowie zwei adulte Exemplare der gleichen Art beobachtet werden.

### Vögel

Bei den Brutvögeln wurden im Rahmen des faunistischen Gutachtens alle Brutvogelarten, die auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANNS 2007) stehen sowie in den für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen alle europäischen Vogelarten erfasst. Die im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten werden in Tabelle 2 dargestellt. Die Rote-Liste-Arten sind hervorgehoben.

**Tabelle 2:** Im Plangebiet nachgewiesene Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl der Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	4
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	3
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	8
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	1
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	3
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>1</b>
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
Gartengrasbüchel	<i>Sylvia borin</i>	3
<b>Gartenrotschwanz</b>	<b><i>Phoenicurus phoenicurus</i></b>	<b>3</b>
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1
<b>Großer Brachvogel</b>	<b><i>Numenius arquata</i></b>	<b>1</b>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	3
<b>Kiebitz</b>	<b><i>Vanellus vanellus</i></b>	<b>7</b>
Klappergrasbüchel	<i>Sylvia curruca</i>	1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1
<b>Kleinspecht</b>	<b><i>Dryobates minor</i></b>	<b>2</b>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3

Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	7
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	5
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	1
Schwanzmeise	<i>Aegithalus caudatus</i>	2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	4
<b>Teichhuhn</b>	<b><i>Gallinula chloropus</i></b>	<b>1</b>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	6

Von den 33 kartierten Brutvogelarten sind fünf Arten gemäß der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANN 2007) als 'gefährdet' bzw. 'stark gefährdet' eingestuft. Das Teichhuhn wird in der Vorwarnliste geführt.

In den Heckenstrukturen zwischen den geplanten Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) und 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) wurde ein Revier des Gartenrotschwanzes nachgewiesen. Ansonsten wurden innerhalb der für eine Bebauung vorgesehenen geplanten Sondergebiete (SO 2, SO 3 und SO 4) keine streng geschützten oder besonders geschützten und gefährdeten Brutvogelarten vorgefunden. Westlich des geplanten Sondergebietes 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) grenzen jedoch drei Kiebitzreviere und ein Revier des Großen Brachvogels an. Südlich und Westlich des vorgesehenen Sondergebietes 'Reiterhof' (SO 4) befinden sich ebenfalls zwei Kiebitzreviere.

#### Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse konzentrierte sich auf jagende und vorbei fliegende Exemplare entlang der Gehölzstrukturen sowie über den Acker- und Grünlandflächen. Zudem wurde anhand des Schwärmverhaltens das Vorkommen von Quartierstandorten abgeschätzt. Die im Plangebiet vorgefundenen Fledermausarten werden in Tabelle 3 dargestellt.

**Tabelle 3:** Im Plangebiet nachgewiesene Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Habitatnutzung
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagd, Quartier
Bartfledermaus*	<i>Myotis brandtii/mystacinus</i>	Jagd
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Jagd
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagd
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	Jagd, Quartier
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus nocturna</i>	Vorbeiflug

\* Die genaue Artzugehörigkeit der Bartfledermaus (Große oder Kleine Bartfledermaus) ließ sich laut K.-D. MOORMANN (2009) nicht klären, da hierzu Netzfänge erforderlich wären.

Im Rahmen der Fledermauserfassung konnten insgesamt sechs Fledermausarten in teils hohen Individuendichten nachgewiesen werden. Während im Bereich des geplanten Sondergebietes 'Reiterhof' (SO 4) keine Fledermäuse angetroffen wurden, konzentriert sich die Fledermausfauna im Plangebiet auf den Bereich der für eine Bebauung vorgesehenen geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) und 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3). Die meisten Fledermäuse nutzen die Grünlandbereiche westlich der 'Hüvener Mühle' sowie die alten Gehölzstrukturen im Bereich der geplanten Sondergebiete SO 2 und SO 3 als Jagdhabitat. Zudem vermutet K.-D. MOORMANN (2009) ein besonders individuenreiches

Quartierorkommen der Breitflügelfledermaus in der 'Hüvener Mühle' sowie ein Quartierorkommen der Fransenfledermaus in einer Baumhecke zwischen den geplanten Sondergebieten SO 2 und SO 3. Von dem Großen Abendsegler wurden über den Acker- und Grünlandflächen lediglich zwei vorbei fliegende Exemplare beobachtet (vgl. Anlage 3 der saP).

#### Amphibien

Im Rahmen der Amphibienerfassung konnte mit dem Grasfrosch (*Rana temporaria*) lediglich eine Amphibienart im Plangebiet nachgewiesen werden. In einer in einem Gehölzbestand gelegenen feuchten Senke nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Sondergebiete SO 2 und SO 3 wurden etwa 100 Laichballen vorgefunden. In den Heckenstrukturen innerhalb der geplanten Sondergebiete SO 2 und SO 3 wurden zudem zwei adulte Exemplare des Grasfrosches festgestellt.

#### Bewertung

Bei der Fauna muss 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 L 65 - durch Schadstoffeinträge, Lärmbelastung und Verbrauch von Lebensräumen, durch die verstreut im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und Wohnbebauungen sowie durch die touristische Nutzung der 'Hüvener Mühle' gegeben. Diese Bereiche stellen einen stetigen Unruheherd dar. Beeinträchtigende Einflüsse durch Erholungssuchende sind nicht auszuschließen.

Insgesamt ist die Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes eher als gering anzusprechen. Hervorzuheben ist jedoch die artenreiche und individuenstarke Fledermausfauna des Plangebietes.

Laut Aussagen des faunistischen Gutachtens (vgl. MOORMANN 2009) kommt dem Plangebiet als Fledermauslebensraum eine hohe Bedeutung zu.

Da im Plangebiet insgesamt sechs streng geschützte und/oder gefährdete Brutvogelarten vorkommen, die jedoch als störungsunempfindlich einzustufen sind, weist der Bereich im Hinblick auf die Avifauna eine mittlere Bedeutung auf.

Die Amphibienfauna im Plangebiet ist sehr gering ausgeprägt. Da es sich bei dem vorgefundenen Grasfrosch um keine streng geschützte oder gefährdete Amphibienart handelt, weist das Plangebiet als Amphibienlebensraum lediglich eine geringe Wertigkeit auf.

Aus faunistischer Sicht ist dem Plangebiet somit insgesamt eine mittlere Wertigkeit zuzuweisen.

Durch die Ausweisung der für eine Bebauung vorgesehenen Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) werden ausschließlich Reviere von häufigen und wenig empfindlichen mitteleuropäischen Brutvögeln überplant. Werden zudem alle Tätigkeiten, die zu einer Beschädigung vorhandener Nester und Eier führen können **außerhalb der Vogelbrutzeit** durchgeführt, sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die in den für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen (SO 2, SO 3) vorhandenen Gehölzstrukturen stellen aufgrund ihres Alters z. T. ein elementares Teilbiotop als Quartier- und Neststandort dar. Hier sind vor allem Fledermäuse sowie häufige, mitteleuropäische Brutvögel weniger empfindlicher Arten vorzufinden (z.B. Buchfink, Kohlmeise). Eine Ausnahme bildet der gemäß Roter Liste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANN 2007) als 'gefährdet' eingestufte Gartenrotschwanz, dessen Revier sich ebenfalls dort befindet.

Da die Gehölzstrukturen im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Sondergebiete SO 2 und SO 3 erhalten bleiben und im Bereich der 'Hüvener Mühle' keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, werden Fledermausquartiere durch die geplante Ausweisung der Sondergebiete nicht beeinträchtigt. Auch das in diesen Gehölzstrukturen befindliche Revier des Gartenrotschwanzes bleibt erhalten.

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.

Durch die Ausweisung der Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) kann es infolge der Überbauung zu Störungen der in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelten Vogelarten sowie zum Verlust von Nahrungshabitaten der Avi- und Fledermausfauna kommen.

Die zwei Kiebitzreviere südlich und westlich des geplanten Sondergebietes 'Reiterhof' (SO 4) weisen ausreichend große Abstände auf, so dass Beeinträchtigungen durch eine Überplanung ausgeschlossen werden können, zumal es sich bei dem Kiebitz um eine störungsunempfindliche Vogelart handelt. Fledermäuse wurden im Bereich des geplanten Sondergebietes 'Reiterhof' nicht nachgewiesen.

Westlich des geplanten Sondergebietes 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) wurden drei Kiebitzreviere sowie ein Revier des Großen Brachvogels ermittelt (vgl. Anl. 3 der saP). Im Bereich dieser Reviere könnte es zu Störungen durch eine mögliche Überbauung des geplanten Sondergebietes SO 3 kommen, da diese beiden Vogelarten offene Strukturen benötigen. Durch die Optimierung von Lebensräumen in der Raddeniederung, welche in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden soll, können flächennah Ausweichlebensräume für Kiebitz und Großen Brachvogel geschaffen werden. Somit sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten.

Laut faunistischem Gutachten (MOORMANN 2009) ist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse beizumessen. Die Tiere nutzen die Grünlandflächen im Bereich der geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) überwiegend als Nahrungshabitate, welche durch eine mögliche Überbauung verloren gehen würden. Durch die Optimierung von Nahrungshabitaten in der Raddeniederung können flächennah auch für die Fledermäuse neue Jagdreviere geschaffen werden. Somit sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Fledermausfauna zu erwarten, zumal die Gehölzstrukturen im Plangebiet erhalten bleiben.

Gemäß faunistischem Gutachten (MOORMANN 2009) ist dem Plangebiet keine hohe Bedeutung als Amphibienlebensraum beizumessen. Negative Auswirkungen auf die Amphibienfauna können somit ausgeschlossen werden.

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 landwirtschaftlich genutzt und ist als artenarm anzusprechen.
- Der Artenreichtum der alten Gehölzstrukturen in den geplanten Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) und 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) und im Bereich der 'Hüvener Mühle' ist in Bezug auf die Fledermausfauna überdurchschnittlich und im Vergleich zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sehr hoch.
- Der Artenreichtum der Randstrukturen ist durchschnittlich und im Vergleich zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen 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 und somit als Vorbelastung anzusehen ist.

Trotz des hohen Anteils intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzflächen im Bestand, führt das Mosaik aus Acker-, Grünland- und Weideflächen, Still- und Fließgewässern, Ruderalfluren sowie flächigen 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. Wert gebende, gefährdete und/oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind zwar verstreut im Plangebiet vertreten, insgesamt herrscht jedoch 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 verstreut im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauungen unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner jetzigen überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen. Die Lärmbelastungen, die von der das Plangebiet von Nord nach Süd durchquerenden L 65 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 aufgrund des Kulturdenkmals 'Hüvener Mühle', der kulturhistorisch wertvollen Hünen- und Hügelgräber sowie der reizvollen Landschaft mit zahlreichen Wegen zum Reiten, Wandern, Radfahren oder Walken von hoher 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 65 ausgehen, belastet. Der durch Planung verursachte Mehrverkehr führt aufgrund der bestehenden Belastung durch die L 65 zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung der angrenzenden Wohnbebauung.

#### Luftschadstoffe

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen sind von den geplanten Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) und 'Reiterhof' (SO 4) keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Nutzung der Beherbergungseinrichtungen sind für die Entwicklung der Sondergebiete nicht erforderlich.

Der durch die Sondergebiete hinzukommende Verkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Belastung angrenzender Wohnbebauung durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe der für Beherbergungseinrichtungen vorgesehenen Sondergebiete (SO 2, SO 3 und SO 4) führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus der das Plangebiet durchquerenden L 65 zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung der vorhandenen Wohnbebauung.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Die geplanten Sondergebiete sind aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben vorbelastet. Die Nutzer der künftigen Sondergebiete 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 Osten des Plangebietes 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.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen 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 eingebunden ist und vegetative Strukturen weitgehend erhalten bleiben, dienen die linearen und flächigen 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 in den geplanten Sondergebieten 'Kulturdenkmal' (SO 1), 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3), 'Reiterhof' (SO 4) und 'Erholung und Freizeit' (SO 5) nicht an.

Visuelle Störungen durch das Vorhaben sind im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten, da die zur Beherbergung vorgesehenen Sondergebiete durch dichte zu erhaltende Hecken und Gehölzbestände abgeschirmt werden. 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*

Der nördliche Teil des Plangebietes gehört zum Bereich der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest; der südliche Teil zum Bereich der Moore. Eine grobe Standortbeschreibung liefert die bodenkundliche Standortkarte (im Maßstab 1:200 000), Blatt Osnabrück. Die Nordhälfte wird den mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Sandböden zugeordnet. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm, z.T. mit Flugsanddecke. In der Südhälfte herrschen frische bis feuchte, entwässerte mit Sand durchsetzte Hoch- und Niedermoorböden vor. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Hoch- und Niedermoor torf und meist fluviatiler Sand.

Laut der Bodenübersichtskarte (1:50.000) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2009) wird der nördliche Randbereich des Plangebietes durch Podsole geprägt. Im mittleren Bereich wechseln sich Erd-Hochmoor und Tiefumbruchböden ab. Am Südrand herrscht Erd-Niedermoor vor.

Nach der Bodenkundlichen Standortkarte „Landwirtschaftliches Ertragspotential“ (CC3910 Bielefeld) wird das Ertragspotential der Böden für die Nordhälfte des Plangebiets sowohl für Acker- als auch für Grünland mit mittel angegeben. Für den südlichen Bereich wird das Ertragspotential für Acker mit mittel und für Grünland mit hoch angegeben.

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

#### *Altlasten*

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche mit Altablagerungen. Diese liegt in einem kleinen zwischen Ackerflächen befindlichen Gehölzbestand (HN59) im westlichen Bereich des Plangebietes (vgl. Anl. 2). Gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen sowie der Karte der altlastenverdächtigen Flächen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie handelt es sich hier um den Standort "HUEVEN, KUHLEN FLEER" (Standortnummer: 4544074025), eine Altablagerung aus Bauschutt, Hausmüll sowie land- und forstwirtschaftliche Abfälle mit einer Flächengröße von etwa 1.200 m<sup>2</sup> und einem Volumen von etwa 1.800 m<sup>3</sup>. Die Deponiesohle befindet sich unterhalb des Grundwasserspiegels (LBEG 2009).

Westlich des Plangebietes befindet sich eine weitere Altablagerungsfläche. Hierbei handelt es sich um den Standort "HUEVEN, KNOBBE" (Standortnummer: 4544074035), einer Altablagerung aus Bauschutt und Hausmüll mit einer Fläche von etwa 2.100 m<sup>2</sup> und einem Volumen von etwa 3.100 m<sup>3</sup>. Die Deponiesohle befindet sich oberhalb des Grundwasserspiegels (ebd.).

#### *Bewertung*

Ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Böden ist 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. Eine Ausnahme bildet lediglich ein Teil der Böden in der Raddeniederung, welcher jedoch durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt wird. Mit dem Bauleitplanverfahren wird dennoch ein Eingriff in den Bodenhaushalt nördlich der Raddeniederung vorbereitet.

Die durch die Planung ermöglichte Versiegelung und Überbauung des Bodens in den geplanten Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) bedeuten 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. Im Rahmen der Eingriffsregelung wird der maximale Versiegelungsgrad der Böden im Plangebiet ermittelt (vgl. Kap. 11.3). In nachfolgenden Bebauungsplänen ist darüber hinaus mit entsprechenden Festsetzungen auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der geplanten Sondergebiete 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. Da sich die Altablagerungen in Bereichen befinden, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, können negative Auswirkungen durch diese ausgeschlossen werden.

### **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 den nördlichen Teil des Plangebietes als hoch, für den südlichen Bereich als gering und für ein kleines Teilstück im Nordosten als mittel angegeben. Die eine Versiegelung vorbereitenden geplanten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) liegen größtenteils innerhalb des Bereiches, für den ein hohes Schutzpotenzial gilt. Lediglich im westlichen Randbereich des SO 3 wird das Schutzpotenzial als gering und im östlichen Randbereich des SO 4 als mittel angegeben.

Analog dazu ist die Gefährdung des Grundwassers laut Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000 (Blatt CC3910 Bielefeld) im nördlichen Bereich als gering, im südlichen Bereich als hoch und im Nordosten als mittel eingestuft. Des Weiteren ist aus dieser Karte zu ersehen, dass die Nordhälfte des Plangebiets eine Grundwasserneubildungsrate von 200-300 mm pro Jahr und die Südhälfte eine Grundwasserneubildungsrate von 100-200 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 'Mittelradde' liegt, kann von einer südlich 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 Trinkwassergewinnungsgebiet "Haselünne-Stadtwald" liegt etwa 2,5 km südlich des Plangebietes.

### Oberflächenwasser

Das Plangebiet verfügt über mehrere Still- und Fließgewässer (vgl. Anl. 2). Zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich insgesamt 14 Fischteiche, davon neun in der Osthälfte des Plangebietes. Dort existiert zudem ein kleines naturnahes Altwasser. In der Westhälfte findet sich neben den Fischteichen noch ein Zierteich.

Die Südgrenze des Plangebietes wird von der 'Mittelradde' gebildet, einem mäßig ausgebauten Bach. Im Bereich des Kulturdenkmals 'Hüvener Mühle' befindet sich ein Nebenarm der 'Mittelradde', durch welchen das Mühlrad angetrieben wird.

Das gesamte Plangebiet, insbesondere jedoch der südliche Bereich wird zudem von nährstoffreichen Entwässerungsgräben durchzogen.

### 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. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft im SO 2-, SO 3- und SO 4-Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Baugebieten, bei denen eine Versiegelung möglich wird. Diese Bereiche (SO 2 bis SO 4) sind jedoch grundwasserferne Standorte, die auf eine Absenkung des Grundwassers i.d.R. weniger empfindlich reagieren.

Da die Gefährdung des Grundwassers in den o.g. geplanten Sondergebieten überwiegend als gering und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung überwiegend 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 Schadstoffeinträge 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

Die Fischteiche, der Zierteich und die Entwässerungsgräben sind anthropogenen Ursprungs und aufgrund der Lage zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen nährstoffvorbelastet. Ein Uferbewuchs ist nur selten vorhanden. Diese Gewässer weisen daher keine hohe Wertigkeit auf.

Die 'Mittelradde' sowie das Altwasser weisen naturnahe Strukturen und Ufervegetationen auf. Ihnen ist somit eine hohe Wertigkeit zuzuschreiben.

Mit der Umsetzung der für eine Bebauung vorgesehenen geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) ist die Überplanung eines Fischteiches sowie von zwei Entwässerungsgräben verbunden. Diese Verluste sind im Rahmen der Kompensation des Eingriffs ausgleichbar.

Aufgrund der mit der Überplanung 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.

Für die für eine Bebauung vorgesehenen geplanten Sondergebiete (SO 2, SO 3 und SO 4) ist eine Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen. Da die maximale Flächenversiegelung 40% beträgt, steht ausreichend Fläche für die Versickerung zur Verfügung. Damit wird eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet.

Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der überplanten Bereiche.

Da die 'Mittelradde', das Altwasser sowie der Großteil der Fischteiche ausreichend große Abstände zu den für eine Bebauung vorgesehenen Sondergebieten aufweisen, 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 Temperaturschwan-

kungen 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 Klima des Offenlandes zuzurechnen. Dieser Standort wird im Folgenden hinsichtlich seiner lokalen Besonderheiten erläutert:

### **Klima des Offenlandes**

Die klimatischen Gegebenheiten des Offenlandes 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 offenen Kulturflächen 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 Böden des Plangebietes sind allgemein als mäßig trockene bis frische lehmige Sandböden im Norden und als frische bis feuchte Hoch- und Niedermoorböden im Süden 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 im nördlichen Bereich des Plangebietes begünstigen die lokal beeinträchtigende Wirkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf das Schutzgut "Klima". Neben den kleineren Straßen stellt vor allem die das Plangebiet von Nord nach Süd durchquerende L 65 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 und südlich des geplanten Sondergebietes 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie die an das geplante Sondergebiet 'Reiterhof' (SO 4) angrenzenden Acker- und Grünlandflächen, die eine hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktion aufweisen, zu nennen. Zudem wird aufgrund der Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reiterhof' der Versiegelungsanteil relativ gering gehalten. Ein Großteil des Sondergebietes SO 4 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 südlich von Hüven, ist durch das Kulturdenkmal Hübener Mühle sowie vereinzelte Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe baulich vorgeprägt und verkehrlich günstig gelegen.

Derzeit hat das Landschaftsbild des nördlichen Bereiches des Plangebietes typische Offenlandstrukturen vorzuweisen. Es hat sich durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gebildet. Die Acker-, Grünland und Weideflächen bilden große offene Schläge, in denen es möglich ist, weite Landstriche zu überblicken. Zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen finden sich lineare und flächige Gehölzbestände, in denen sich ein Hünengrab und mehrere Hügelgräber befinden.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist wesentlich strukturreicher und wird durch einen Wechsel von extensiven Grünlandbereichen und Feuchtgehölzen geprägt. Dazwischen finden sich vereinzelt Acker- oder Weideflächen, welche von linearen Gehölzstrukturen umgeben sind. Zudem gibt es eine Vielzahl an Kleingewässern. Auch das Kulturdenkmal 'Hübener Mühle' befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes und trägt deutlich zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei.

Grundsätzlich weist der Landschaftsraum eine hohe Eignung für naturgebundene Erholung auf. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebiets (SO 2, SO 3, SO 4)) haben jedoch keine direkte Funktion für Erholung und Freizeitverbringung.

Beeinträchtigend auf die örtliche Wahrnehmung wirken sich die Lärmemissionen und die Barrierewirkung der unmittelbar das Plangebiet durchquerenden L 65 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 das Plangebiet durchquerenden L 65, als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist in der intensiv agrarisch genutzten Nordhälfte des Plangebiets nicht gegeben. Der Bereich weist nur noch in geringer Form landschaftstypische Elemente wie Feldhecken, Feldgehölze und Randstreifen auf. Damit ist dieser Bereich der Wertstufe III/ (von geringer Bedeutung) zuzuordnen. Die Südhälfte des Plangebiets, insbesondere die Bereiche in der Raddeniederung sowie die Umgebung des Kulturdenkmals 'Hüvener Mühle' ist wesentlich strukturreicher ausgeprägt und weist eine

Vielzahl an landschaftstypischen Elementen auf. Diesem Bereich ist die Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild des Plangebietes somit die Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) zugeordnet.

Die Beseitigung und Überformung von Oberflächenformen ist als Beeinträchtigung zu werten. Die Realisierung der für eine Bebauung vorgesehenen Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser (SO 3) und 'Reiterhof' (SO 4) 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. Zudem sind die geplanten Sondergebiete von dichten Hecken und Gehölzbeständen abgeschirmt und somit von der angrenzenden Wohnbebauung nicht sichtbar.

Durch die zusätzliche Versiegelung infolge von Überbauung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen 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 die 'Hüvener Mühle' sowie das Hünen- und die Hügelgräber.

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 Straßen (OVS).

#### *Bewertung*

Im Hinblick auf Kulturgüter ist dem Plangebiet eine hohe Wertigkeit zuzuordnen. Kulturdenkmale reagieren grundsätzlich empfindlich auf bauliche Veränderungen. Eine Überplanung der Kulturgüter ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen. Durch die Ausweisung von Sondergebieten sollen diese vielmehr noch stärker in den Mittelpunkt gerückt und in ihrer Funktion als touristische Ziele gestärkt werden.

Eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Kultur- und Sachgüter kann somit ausgeschlossen werden.

#### **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 landwirtschaftliche 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)

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 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 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen 'Kulturdenkmal' (SO 1), 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) 'Reiterhof' (SO 4) und 'Erholung und Freizeit' (SO 5) sowie Straßen- und Verkehrsflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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 bereitet eine höhere Versiegelung in den Sondergebieten SO 2, SO 3 und SO 4 durch Überbauung vor. 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 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. 4) beschreibt die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung. Dabei ist davon auszugehen, dass die beschriebenen Auswirkungen sich auf die Änderungs- und Randbereiche beschränken.

**Tabelle 4:** Übersicht über die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens

Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporärer Verlust von Lebensräumen durch baubedingte Flächenbeanspruchung, visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen und Licht während der Bauphase</li> <li>• direkte Tötung einzelner Individuen während der Bauphase</li> <li>• Verlust von Biotoptypen der offenen Kulturlandschaft mit geringer Bedeutung (als Teil-) Lebensraum für die Fauna</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung sowie der</li> </ul>

	<p>natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub und Abgase während der Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung des Erscheinungsbildes des Plangebietes</li> <li>• Teilweise Beeinträchtigung der zur Beherbergung vorgesehenen geplanten Sondergebiete (SO 2, SO 3, SO 4) durch Verkehrslärm (L 65)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• mögliche Kontamination</li> <li>• Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Bebauung und Versiegelung</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust anthropogen entstandener Oberflächengewässer</li> <li>• mögliche Kontamination des Grundwassers bei Unfällen mit Gefahrgutstoffen während der Bauphase</li> <li>• kleinflächige Verringerung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• erhöhter Oberflächenabfluss</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinräumige Erzeugung von Emissionen</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub und Abgase während der Bauphase</li> <li>• visuelle Veränderung des Plangebietes</li> </ul>
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voraussichtlich keine Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>

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. 11.3) 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 aufgrund 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 Dungenachweisflächen, 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.

### **11.3 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. 11.4), 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 innerhalb der geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) vorhandenen 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. Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden. Vorgesehen sind daher eine aufgelockerte Bebauung sowie die Beibehaltung von Grün- und Freiflächen. So sind innerhalb des geplanten Sondergebietes 'Reiterhof' (SO 4) neben den Wohngebäuden, Stallgebäuden und der Reithalle auch Freiflächen und Pferdeweiden vorgesehen. Auch in den geplanten Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) werden Freiflächen vorgesehen. Zudem bleiben die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Die Zuordnung der baulichen Anlagen und der Grün-, Weide- und sonstigen Freiflächen kann jedoch erst in den jeweiligen Bebauungsplänen erfolgen, da der Flächennutzungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung in den Grundzügen darstellt. Somit erfolgen die exakte Ermittlung des Eingriffs sowie die konkrete Eingriffsbilanzierung mit Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erst im Bebauungsplanverfahren. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes kann nur eine überschlägige Bilanzierung erfolgen.

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 mit dem Zustand nach Realisierung der Planung verglichen.

Tabelle 5: Bilanzierung des Eingriffs

Biotoptypen		Wert- stufe	Bestand		Planung			
			Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wert- einheiten	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wert- einheiten	Flächen- differenz (in m <sup>2</sup> )	Wert- einheiten- differenz
Kürzel	Beschreibung							
WQT	Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden	V **	60.754	303.770	60.754	303.770	0	0
WQF	Eichen-Mischwald feuchter Sandböden	V **	13.176	65.880	13.176	65.880	0	0
WCA	Mesophiler Eichen- und Hainbuchen-Mischwald feuchter, basenärmerer Standorte	V **	22.392	111.960	22.392	111.960	0	0
WPB	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	IV	6.088	24.352	6.088	24.352	0	0
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	IV (*)	52.210	208.840	52.210	208.840	0	0
WZF	Fichtenforst	II (*)	45.290	90.580	45.290	90.580	0	0
WZL	Lärchenforst	II (*)	25.021	50.042	25.021	50.042	0	0
WJL	Laubwald-Jungbestand	II	72.117	144.234	72.117	144.234	0	0
BFR	Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte	IV	940	3.760	940	3.760	0	0
BRX	Standortfremdes Gebüsch	II	362	724	362	724	0	0
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	IV *	1.119	4.476	1.119	4.476	0	0
HWB	Baum-Wallhecke	IV (*)	996	3.984	996	3.984	0	0
HFS	Strauchhecke	III *	1.056	3.168	1.056	3.168	0	0
HFM	Strauch-Baumhecke	III *	23.432	70.296	20.536	61.608	2.896	8.688
HFB	Baumhecke	III (*)	105	315	105	315	0	0
HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	II	999	1.998	999	1.998	0	0
HN	Naturnahes Feldgehölz	IV *	32.721	130.884	32.721	130.884	0	0
HX	Standortfremdes Feldgehölz	II (*)	1.076	2.152	1.076	2.152	0	0
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	III	2.601	7.803	2.601	7.803	0	0
FXM	Mäßig ausgebauter Bach	IV	25.508	102.032	25.508	102.032	0	0
FGR	Nährstoffreicher Graben	II	32.564	65.128	30.810	61.620	1.754	3.508
SEF	Kleines naturnahes Altwasser	V	1.810	9.050	1.810	9.050	0	0
SXF	Naturferner Fischteich	III	8.687	26.061	8.276	24.828	411	1.233
NRG	Rohrglanzgras-Landröhricht	V	1.390	6.950	1.390	6.950	0	0
NUB	Bach- und sonstige Uferstaudenflur	IV	663	2.652	663	2.652	0	0
GI	Artenarmes Grünland	II	213.632	427.264	109.010	218.020	104.622	209.244
GIE	Artenarmes Extensivgrünland	II	191.649	383.298	191.649	383.298	0	0
GW	Sonstige Weidefläche	II	274.681	549.362	274.681	549.362	0	0
A	Acker	I	1.167.367	1.167.367	1.112.486	1.112.486	54.881	54.881
EBW	Weihnachtsbaum-Plantage	I	2.159	2.159	2.159	2.159	0	0
UH/UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur/ Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	III	18.584	55.752	12.717	38.151	5.867	17.601
GRA/HE	Artenarmer Scherrasen / Einzelbaum des Siedlungsbereichs	IV	3.401	13.604	3.401	13.604	0	0
PH	Hausgarten	I	3.639	3.639	2.251	2.251	1.388	1.388
OE/PH	Einzel- und Reihenhausbauung mit Hausgarten	0	10.477	0	6.608	0	3.869	0
OD	Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude	0	16.152	0	16.152	0	0	0
ONZ	Sonstiger Gebäudekomplex	0	2.672	0	1.008	0	1.664	0
OVS/OVW	Straße/Weg	0	84.329	0	72.754	0	11.575	0
OVP	Parkplatz	0	3.648	0	0	0	3.648	0
X	<b>Bereich Beherbergung, Wellness und Gastronomie (SO 2)</b>							
	maximale Versiegelung 40%	0	0	0	16.986	0	-16.986	0
	unversiegelt 60%	I	0	0	25.479	25.479	-25.479	-25.479
X	<b>Bereich Camping und Ferienhäuser (SO3)</b>							
	maximale Versiegelung 40%	0	0	0	37.620	0	-37.620	0
	unversiegelt 60%	I	0	0	56.430	56.430	-56.430	-56.430
X	<b>Bereich Reiterhof (SO4)</b>							
	maximale Versiegelung 35%	0	0	0	19.628	0	-19.628	0
	unversiegelt 60%	I	0	0	36.432	36.432	-36.432	-36.432
<b>gesamt</b>			<b>2.425.467</b>	<b>4.043.536</b>	<b>2.425.467</b>	<b>3.865.334</b>	<b>0</b>	<b>178.202</b>

Aus der Gegenüberstellung (vgl. Tab. 5) geht hervor, dass überschlägig ein Kompensationsdefizit von **178.202 Werteinheiten** verbleibt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich das tatsächliche Kompensationsdefizit im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne deutlich verringern wird, da zur Eingriffsbilanzierung im Flächennutzungsplanverfahren die maximal mögliche Versiegelung zugrunde gelegt

wurde. Zudem werden die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der geplanten Sondergebiete 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2) sowie 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) erhalten bleiben, was ebenfalls zu einer deutlichen Verringerung des Kompensationsdefizits führen wird.

Die Kompensation des Eingriffs soll möglichst innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Als Suchraum für Kompensationsflächen ist der Bereich der Raddeniederung vorgesehen. Dieser Bereich wird im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Sollte die Durchführung einer sinnvollen Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes nicht erfolgen können, wird diese an anderer Stelle realisiert. Die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes werden dann durch die Kompensationsmaßnahme auf einer externen Fläche in ähnlicher Art und Weise wieder hergestellt.

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.

### **11.4 Zusätzliche Angaben**

#### **11.4.1 Darstellung der geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Ziel der 106. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel ist die Steigerung der touristischen Attraktivität Hüvens, insbesondere des Bereiches der 'Hüvener Mühle' sowie der in der Umgebung befindlichen Hünen- und Hügelgräber. Dies soll durch die Ausweisung eines Erholungsgebietes und die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten erreicht werden. Alternative Standorte mit vergleichbaren Standortbedingungen sind im Gebiet der Samtgemeinde Sögel nicht vorhanden.

#### **11.4.2 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)
- 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 Grundlagenerhebung haben sich nicht ergeben. Allerdings beruhen viele weitergehende Angaben, wie beispielsweise die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung oder die verkehrliche Belastung aus dem neu entstehenden Sondergebieten 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3) sowie 'Reiterhof' (SO 4) 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 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel überprüft, so dass ausreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der geplanten Sondergebiete 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.

### **11.4.3 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.

### **11.5 Zusammenfassung**

Im Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 243 ha sollen im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen 'Kulturdenkmal' (SO 1), 'Beherbergung, Wellness und Gastronomie' (SO 2), 'Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser' (SO 3), 'Reiterhof' (SO 4) sowie 'Erholung und Freizeit' (SO 5) ausgewiesen werden. Darüber hinaus werden Verkehrs- und Wasserflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie im Bereich der Raddeniederung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das Plangebiet wird im Süden von der 'Mittelradde', im Osten von der Straße 'Am Schützenplatz', im Westen von einem vom 'Lageweg' abgehenden Feldweg und im Norden von der Straße 'Hüvener Mühle' begrenzt. Im Nordosten sind zudem die nördlich der Straße 'Hüvener Mühle' gelegenen Ackerflächen in das Plangebiet eingeschlossen. Von Nord nach Süd wird das Plangebiet von der L 65 durchquert und dadurch an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Aktuell wird das Plangebiet größtenteils durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Lediglich die Südhälfte des Plangebietes ist strukturreicher ausgebildet. In der Raddeniederung dominieren extensive Grünlandbereiche und Feuchtgehölze.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der 106. 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 Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel unter Berücksichtigung der

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **12. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

### **12.1 Denkmäler**

Im Plangebiet sind mehrere Baudenkmale sowie archäologische Fundstellen/ Bodendenkmale im Sinne des § 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

#### Baudenkmale

Im Bereich des Plangebietes befinden sich folgende Baudenkmale:

- Wind- und Wassermühle, Lähdener Straße

Wind- und Wassermühle Hüven mit zugehörigem Wassersystem und Wegekreuz. In Weser-Ems einmalige Kombination einer früheren Wassermühle mit einem späteren Windantrieb. Zugehörig Teich mit Wassergraben, Brücken, Zufahrt mit Wegekreuz.

- Wegekapelle an der Lähdener Straße

Kleiner Backsteinbau mit geradem Schluss, Strebepfeilern, Schildgiebeln und Satteldach. Spitzbogige Öffnung, Archivolte auf kleinen Sandsteinsäulen ruhend. Erbaut um 1900.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Jegliche Maßnahmen an den Baudenkmalern sind gem. § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Auch im Rahmen des Umgebungsschutzes der o.g. Baudenkmäler könnte es zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes kommen (§ 8 NDSchG).

Der Umgebungsschutzbereich wird nach der wohl überwiegenden Rechtsprechung in einem Bereich von 3 km um das denkmalgeschützte Kulturgut gesehen. Dies erfordert aber eine individuelle Einzelfallprüfung, d.h. eine sorgfältige Prüfung unter Beachtung der markanten Blickachsen.

Konkrete Maßnahmen sind daher vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist die notwendige denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

#### Archäologische Fundstellen/ Bodendenkmale

Im Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere Fundstellen von obertätig sichtbaren Bodendenkmalen. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/ Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung einer Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, ist dieser als Veranlasser der im Grunde nur von ihm gewollten, zumeist entgegen der denkmalfachlichen Erwägungen stehenden Grabungen anzusehen. Daher hat der Vorhabenplanende als Veranlasser dieser fachkundigen (Rettungs-)Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog.

"Charta von La Valetta", BGBl. 2002 II. S. 2809 ff.) durchführen zu lassen und die dafür notwendigen jeweiligen Kosten zu tragen.

Die Durchführung notwendiger Sondierungs- und (Rettungs-) Grabungen ist daher frühestmöglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde 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).

Etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

## **12.2 Altlasten**

Im Plangebiet befindet sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierte Altablagerung "Hüven, Kuhlen Fleer" (Anlagen-Nr. 454 407 425). Der gesamte Altablagerungsbereich wird im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Ferner befindet sich am westlichen Rand außerhalb des Plangebietes die ebenfalls im Altlastenverzeichnis erfasste Altablagerung "Hüven, Knobbe" (Anlagen-Nr. 454 407 435).

## **13. Verfahren und Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen - 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. Es wurden folgende Anregungen von einem Bürger vorgetragen:

"Da wir einen landwirtschaftlichen Betrieb besitzen und unsere gesamten Flächen (16,75 ha) von der Änderung betroffen sind, befürchten wir für uns erhebliche Nachteile durch diese Änderung. Zur Zeit sind unsere Flächen verpachtet.

Wird es je wieder möglich sein, selbst Landwirtschaft mit Viehhaltung, Erweiterung der Stallgebäude usw. zu betreiben?

Laut Nutzungsplanänderung sind die Flächen als Grünland und ausschließlich zur Pferdehaltung ausgewiesen. Können somit auf Dauer unsere Flächen weiterhin ohne Einschränkung bewirtschaftet werden?

Warum muss die Nutzungsplanänderung von der Größe so weitreichend sein, um bei der Hübener Mühle Ferienwohnungen, Campingplätze und Hotelbetrieb zu ermöglichen? Würde es nicht evtl. ausreichen, wenn weniger Flächen betroffen wären?

Aus diesen Gründen sind wir mit der Flächennutzungsplanänderung nicht einverstanden und können einer Änderung nicht zustimmen."

### *Berücksichtigung der Stellungnahme:*

Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, welche Darstellung der Flächennutzungsplan mit der 106. Änderung für die betroffenen Grundstücke trifft. Eine Darstellung als

"Grünland für die Pferdehaltung" ist im Vorentwurf zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht enthalten. Das dargestellte SO 5, das die überwiegende Fläche der ausgewiesenen Sondergebiete einnimmt, dient der landschaftsbezogenen Erholung. Hier steht die Darstellung des F-Planes einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Acker- und Gründlandnutzung nicht entgegen, vielmehr ist sie auch gewünscht, um das charakteristische Kulturlandschaftsbild zu erhalten.

Als vorbereitender Plan setzt der Flächennutzungsplan nicht rechtsverbindlich fest, welche städtebaulich relevanten Maßnahmen auf einem Grundstück zulässig sind. Der Grundstückseigentümer kann deshalb auch keinen Anspruch auf Erteilung einer dem Inhalt des Flächennutzungsplanes entsprechenden Baugenehmigung geltend machen. Dennoch hat der Flächennutzungsplan gegenüber dem Bürger eine faktische Bedeutung. Er hat dem Bürger gegenüber eine mittelbare Wirkung insofern, als nach § 35 Abs. 2 BauGB ein Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigen und damit unzulässig sein kann, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Das gilt auch für privilegierte Vorhaben wie Stallanlagen. Insofern sind Vorhaben, die einer landschaftsbezogenen Erholungs- und Freizeitnutzung entgegenstehen, als beeinträchtigender öffentlicher Belang zu werten und damit nicht zulässig.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 243 ha, wobei der überwiegende Teil naturnahen und landschaftsbezogenen Erholungsformen wie Reiten, Wandern, Walken etc. vorbehalten bleiben soll, während nur in einem kleinen Teilbereich Einrichtungen wie Hotel, Wellness, Campingplatz vorgesehen sind. Aufgrund vorhandener touristischer Anziehungspunkte wie dem Kulturdenkmal 'Hüvener Mühle' und der landschaftlich reizvollen Umgebung des Hümmlings, in unmittelbarer Nähe zur Mittelradde sowie zu den Hügel- und Hünengräbern bietet sich das Gebiet für derartige Nutzungen geradezu an. Darüber hinaus soll aufgrund steigender Besucherzahlen in Hüven sowie insgesamt der stark gestiegenen Fremdenverkehrsintensität im Landkreis Emsland das vorhandene touristische Potential ausgebaut und das Angebot ergänzt werden. Für die Verbesserung des touristischen Angebotes und den Ausbau der dafür erforderlichen Infrastruktur wird eine der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechende Fläche benötigt.

### Beteiligung nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 106. 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 in der Zeit vom 22.01.2010 bis 22.02.2010 bei der Samtgemeindeverwaltung in Sögel öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 12.01.2010 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

.Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **14. Verfahren und Berücksichtigung der vorgetragene Anregungen - 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 11.08.2009 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:

- Vom Landkreis Emsland, Raumordnung, wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Nr. 15 der Raumordnungsverordnung (RoV) für die Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung sowie von großen Freizeitanlagen Raumordnungsverfahren durchzuführen sind, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Bei der Flächennutzungsplanänderung handele es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Die beschriebene Vorhabenkombination von Hotel, Wellness, Campingplatz und Reiterhof sei noch nicht hinreichend konkretisiert worden und liefere in dieser Form, bezogen auf die konkreten Projekthalte, keine ausreichende Grundlage für eine abschließende raumordnerische Beurteilung. Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme weiter darauf hin, dass in diesem vorbereitenden und unverbindlichen Planungsstadium der Planänderung aber zunächst keine grundsätzlichen raumordnerischen Belange entgegen stehen. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden könne, dass es sich bei den weiteren Planungen möglicherweise um ein touristisches Großprojekt i.S. § 1 Nr. 15 RoV handelt, bedürfe es im Rahmen der weiteren Verfahrenskonkretisierung, spätestens jedoch zur verbindlichen Bauleitplanung, aber einer weiteren raumordnerischen Überprüfung und Abstimmung. Hierzu sei zu gegebenem Zeitpunkt zunächst eine Antragskonferenz gem. § 14 Abs. 1 NROG (Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung) erforderlich. Ziel einer Antragskonferenz gem. § 14 NROG sei es festzustellen, ob das geplante Vorhaben als touristisches Großprojekt i.S. § 1 Nr. 15 RoV einzustufen ist und somit ein Raumordnungsverfahren notwendig wird. Im Rahmen der Antragskonferenz sollen mögliche Anforderungsprofile an den Untersuchungsrahmen und den Untersuchungsraum formuliert werden, damit der Vorhabenträger Kenntnis davon erhält, welche Unterlagen sowohl von der Landesplanungsbehörde als auch von den sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Durchführung des Verfahrens gefordert werden. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz können diese Unterlagen für das weitere Verfahren erarbeitet und zusammengestellt werden.

Die Samtgemeinde Sögel nimmt zur Kenntnis, dass in diesem vorbereitenden Planungsstadium grundsätzlich keine raumordnerischen Belange entgegenstehen und dass erst konkretere Planungen die Grundlage für eine raumordnerische Überprüfung und Abstimmung sein können.

Sobald konkretere Planungen bzw. ein Vorhabenträger bekannt sind, muss in einer Antragskonferenz gem. § 14 Abs. 1 NROG die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens geprüft werden. Die Samtgemeinde wird zu gegebener Zeit die Untere Landesplanungsbehörde über konkretere Planungsabsichten informieren.

- Der Hinweis auf die Bewertung der Einflüsse auf den Wasserhaushalt des Landkreises Emsland, Wasser und Bodenschutz, wurde im Umweltbericht berücksichtigt.
- Die Hinweise der Abfallwirtschaft und der Denkmalpflege auf Altlasten und Denkmäler sind in den Planentwurf und in die Begründung eingearbeitet worden.
- Die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht beinhaltet überwiegend allgemeine Hinweise zur Aufstellung/ Änderung von Bauleitplänen, die dem Verfahrensstand entsprechend angemessen berücksichtigt worden sind.
- Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie zum Zufahrts-/ Einmündungsverbot zur Landesstraße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

- Die Hinweise der Versorgungsträger werden im weiteren Planverfahren und im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

#### Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.2010 gemäß § 4 (2) BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 (2) BauGB setzte die Samtgemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Der Landkreis *Emsland, Fachbereiche Hochbau und Naturschutz*, haben Anregungen oder Hinweise vorgetragen, die bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt und ggf. eingearbeitet wurden.

Seitens der *Raumordnung* wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Nr. 15 der Raumordnungsverordnung (RoV) für die Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung sowie von großen Freizeitanlagen Raumordnungsverfahren durchzuführen sind, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Bei der Flächennutzungsplanänderung handele es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Die beschriebene Vorhabenkombination von Hotel, Wellness, Campingplatz und Reiterhof sei noch nicht hinreichend konkretisiert worden und liefere in dieser Form, bezogen auf die konkreten Projektinhalte, keine ausreichende Grundlage für eine abschließende raumordnerische Beurteilung. Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme weiter darauf hin, dass in diesem vorbereitenden und unverbindlichen Planungsstadium der Planänderung aber zunächst keine grundsätzlichen raumordnerischen Belange entgegen stehen. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden könne, dass es sich bei den weiteren Planungen möglicherweise um ein touristisches Großprojekt i.S. § 1 Nr. 15 RoV handelt, bedürfe es im Rahmen der weiteren Verfahrenskonkretisierung, spätestens jedoch zur verbindlichen Bauleitplanung, aber einer weiteren raumordnerischen Überprüfung und Abstimmung. Hierzu sei zu gegebenem Zeitpunkt zunächst eine Antragskonferenz gem. § 14 Abs. 1 NROG (Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung) erforderlich. Ziel einer Antragskonferenz gem. § 14 NROG sei es festzustellen, ob das geplante Vorhaben als touristisches Großprojekt i.S. § 1 Nr. 15 RoV einzustufen ist und somit ein Raumordnungsverfahren notwendig wird. Im Rahmen der Antragskonferenz sollen mögliche Anforderungsprofile an den Untersuchungsrahmen und den Untersuchungsraum formuliert werden, damit der Vorhabenträger Kenntnis davon erhält, welche Unterlagen sowohl von der Landesplanungsbehörde als auch von den sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Durchführung des Verfahrens gefordert werden. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz können diese Unterlagen für das weitere Verfahren erarbeitet und zusammengestellt werden.

Die Samtgemeinde Sögel nimmt zur Kenntnis, dass in diesem vorbereitenden Planungsstadium grundsätzlich keine raumordnerischen Belange entgegenstehen und dass erst konkretere Planungen die Grundlage für eine raumordnerische Überprüfung und Abstimmung sein können.

Sobald konkretere Planungen bzw. ein Vorhabenträger bekannt sind, muss in einer Antragskonferenz gem. § 14 Abs. 1 NROG die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens geprüft werden. Die Samtgemeinde wird zu gegebener Zeit die Untere Landesplanungsbehörde über konkretere Planungsabsichten informieren.

Der Landkreis Emsland, *Naturschutz und Forsten* weist darauf hin, dass durch die aus der Planung resultierenden Eingriffe zu einem Funktionsverlust des Fledermauslebensraums

und der Avifauna führen. Dieser Funktionsverlust müsse im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, um die Anforderungen des Artenschutzes zu erfüllen. Im Bereich des Raddetales sind daher Grünlandflächen und Heckenstrukturen anzulegen, die den Funktionsverlust auffangen. Entsprechende Aussagen seien in die Planung aufzunehmen.

Der Bereich des Raddetales wird im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt und dient als Suchraum für CEF-Maßnahmen. Eine Konkretisierung der CEF-Maßnahmen wird im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Diese Aussagen sind im Erläuterungsbericht zur saP und im Umweltbericht enthalten.

Der Hinweis des Landkreises aus *planungsrechtlicher Sicht*, dass die denkmalgeschützten Anlagen nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen seien, ist berücksichtigt und entsprechend in die Planung eingearbeitet worden.

### 15. Abwägungsergebnis

In der vorliegenden 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden verschiedene Sondergebiete dargestellt, die insgesamt zur Attraktivitätssteigerung Sögels beitragen und insbesondere der Gemeinde Hüven als Tourismus- und Naherholungsort stärken sollen. Der Standort des Plangebietes ist hierfür optimal geeignet, da die Hübener Mühle, die Hünengräber und die attraktive Landschaft mit bereits vorhandenen Wander- und Reitwegen optimale Voraussetzungen bieten.

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nur unwesentlich beeinträchtigt, da der überwiegende Teil des Plangebietes nicht für Bebauung vorgesehen ist, sondern der landschaftsorientierten Erholung dienen soll.

Das Plangebiet ordnet sich städtebaulich sinnvoll in das Nutzungsgefüge der Gemeinde ein.

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt werden. Die entstehenden Eingriffe können insgesamt kompensiert werden, so dass der Eingriff letztendlich zulässig ist.

Aus den ausgeführten Gründen stellt die Samtgemeinde Sögel die Belange

- der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung

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

Durch die Planung werden die Belange der Sicherung, dem Erhalt und der Ergänzung der reichhaltigen Begrünung bzw. Grünflächen sowie die Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes beachtet.

## 16. Bearbeitung

Die Planzeichnung und Begründung der 106. 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](mailto:post@rup24.de)

## 17. Feststellungsvermerk

Die vorliegende Fassung der Begründung der 106. 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 Übersichtslageplan Biotoptypen

### 18.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 1 zur saP: Faunistisches Gutachten

Anlage 2 zur saP: Übersichtslageplan Brutvögel

Anlage 3 zur saP: Übersichtslageplan Amphibien und Fledermäuse

## Quellen- und Literaturverzeichnis

### Literatur

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 Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hüven (Landkreis Emsland) in 2009. 6 S., unveröffentlicht.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, 1975: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte. Blatt Osnabrück, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (NLFB) (Hrsg.), 1982: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000. Bodenkundliche Standortkarte – Landwirtschaftliches Ertragspotential. Blatt CC3910 Bielefeld, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (NLFB) (Hrsg.), 1988: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000. Grundwasser – Grundlagen. Blatt CC3910 Bielefeld, 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.

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.

### Internet

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: 2008-11-24  
[http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275\\_N8311561\\_L20\\_D0\\_I598.html](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

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

## 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

---

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)

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)

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

---

## **zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Gemeinde Hüven**

### **1. Planungsanlass und Inhalte der Planung**

Das Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage von Hüven, nördlich und westlich der L 65. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 243 ha.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die im Plangebiet vorgesehenen Freizeit- und Erholungsnutzungen planerisch aufzunehmen und zugleich die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen zu steuern, um das Plangebiet vor Immissionsbelastungen zu schützen, die die Fremdenverkehrs- und Naherholungsnutzungen beeinträchtigen können.

Die im Plangebiet liegende 'Hüvener Mühle' ist ein touristischer Anziehungspunkt in reizvoller Umgebung des Hümmings, in unmittelbarer Nähe zur Mittelradde sowie zu den bekannten Hügel- und Hünengräbern. Die Höhenunterschiede im waldreichen Hümming bieten ein besonderes Landschaftserleben aufgrund der weiten Blickbeziehungen in der unverbauten Landschaft. Aber auch kulturgeschichtlich ist die Gegend von Bedeutung, was sich durch eine Vielzahl von Steingräbern und Grabhügeln ausdrückt, die z.T. noch gut erhalten sind. Darüber hinaus ist das Schloss Clemenswerth in der nordwestlich des Plangebietes liegenden Gemeinde Sögel eines der bedeutendsten Baudenkmäler im Landkreis Emsland.

Aufgrund steigender Besucherzahlen in Hüven (rd. 8.000 geführte Besucher im Juli 2007) sowie insgesamt der stark gestiegenen Fremdenverkehrsintensität im Landkreis Emsland soll das vorhandene touristische Potential des Gebietes ausgebaut und das Angebot ergänzt werden. Die umgebende reizvolle Landschaft sowie bereits vorhandene Wege bieten hervorragende Bedingungen zum Reiten, Wandern, Radfahren oder Nordic Walking. Durch die gute Anbindung des Plangebietes an die L 65 sowie die Lage am regional bedeutsamen Radwanderweg ist der Standort Hüvener Mühle zudem ein attraktiver Ausgangspunkt innerhalb der Region für Kurzurlaubsreisende.

Insgesamt bietet das Plangebiet die erforderlichen Standortvoraussetzungen für die Stärkung und den Ausbau der touristischen Infrastruktur. Alternative Standorte scheiden aus diesen Gründen aus.

Das Plangebiet wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen

Kulturdenkmal,  
Beherbergung, Wellness und Gastronomie  
Camping- und Wochenendplatz, Ferienhäuser  
Reiterhof  
Erholung und Freizeit

geändert. 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 dadurch bedingten erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Oberflächenversickerung und einer verminderten Grundwasserneubildungsrate sowie in dem Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine höhere Versiegelung in den Sondergebieten SO 2, SO 3 und SO 4 durch Überbauung vor. 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 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 ist festzustellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **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 von einem Bürger vorgetragen, der durch die Planung Nachteile für seinen landwirtschaftlichen Betrieb befürchtet. Aufgrund fehlender Angaben zur Lage seiner landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes können mögliche Auswirkungen der Planung auf den landwirtschaftlichen Betrieb in der Abwägung nicht konkret berücksichtigt werden. In der Flächennutzungsplanung wird ein großflächiges Sondergebiet ausgewiesen, das der landschaftsbezogenen Erholung dient und eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen nicht ausschließt.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die vorgebrachten Hinweise der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt und in den Planentwurf eingearbeitet.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Der Landkreis Emsland, Naturschutz und Forsten weist darauf hin, dass durch die aus der Planung resultierenden Eingriffe zu einem Funktionsverlust des Fledermauslebensraums und der Avifauna führen. Dieser

Funktionsverlust müsse im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, um die Anforderungen des Artenschutzes zu erfüllen. Im Bereich des Raddetales sind daher Grünlandflächen und Heckenstrukturen anzulegen, die den Funktionsverlust auffangen. Entsprechende Aussagen seien in die Planung aufzunehmen. Der Hinweis wird in der Abwägung dahingehend berücksichtigt, dass der Bereich des Raddetales im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt wird und als Suchraum für CEF-Maßnahmen dient. Eine Konkretisierung der CEF-Maßnahmen wird im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Diese Aussagen sind im Erläuterungsbericht zur saP und im Umweltbericht enthalten.

Der Hinweis des Landkreises aus planungsrechtlicher Sicht, dass die denkmalgeschützten Anlagen nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen seien, ist berücksichtigt und entsprechend in die Planung eingearbeitet worden.

Seitens verschiedener Versorgungsunternehmen wurden in den Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht. Es werden aber Hinweise zu Versorgungsleitungen gegeben, die zu gegebener Zeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Sögel, den 31.05.2010

**gez. Wigbers**

---

-Wigbers-  
Samtgemeindebürgermeister

## 273 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2010

### 1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sögel in der Sitzung am 11.03.2010 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 wird

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	4.998.700 €
in der Ausgabe auf	4.998.700 €

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	2.582.100 €
in der Ausgabe auf	2.582.100 €

festgesetzt.

#### § 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2010 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 833.000 € festgesetzt.

#### § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2010 wie folgt festgesetzt:

#### 1. Grundsteuer

- |  |           |
|--|-----------|
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 290 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                         | 290 v. H. |

2. Gewerbesteuer	300 v. H.
------------------	-----------

Sögel, 11.03.2010

GEMEINDE SÖGEL

Wellenbrock  
Bürgermeister

Wigbers  
Gemeindedirektor

### 2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 wird öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 01.06.2010 bis zum 09.06.2010 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Sögel, 20.05.2010

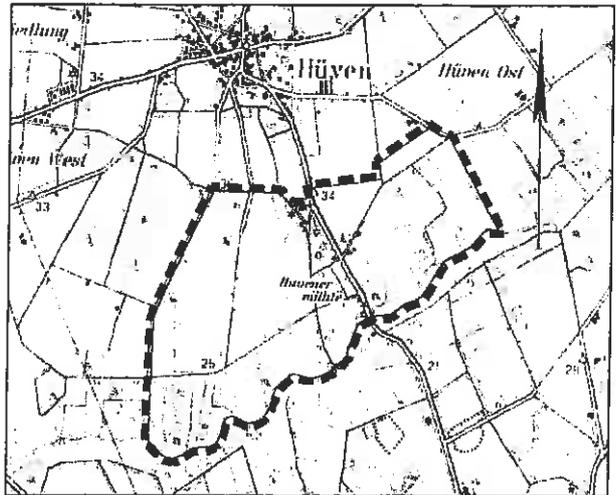
GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

## 274 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Sondergebiete in der Mitgliedsgemeinde Hüven); 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 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 04.05.2010 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/106 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Hüven.

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1 : 25.000).



Die genehmigte Fassung der 106. 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 106. 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, 31.05.2010

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindebürgermeister