

PLANZEICHENERKLÄRUNG



1. Art der Baulichen Nutzung

Wohnbauflächen



2. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der Änderungsfläche

Hinweise :

4. Wehrtechnische Dienststelle 91 (WTD 91)

Die aufgrund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91, Meppen) zeitweise entstehenden Immissionen sind hinzunehmen.

SAMTGEMEINDE SÖGEL

110. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsgemeinschaft Lehnhaus und Buhr

hellkampshöhe 21
49751 sögel
tel 05952-903964
fax 05952-903965
lehmhaus@t-online.de



weidenweg 27 c
26789 leer
tel 0491-9791638
fax 0491-9791645
mail@planungsbuero-buhr.de
www.planungsbuero-buhr.de



M. 1 : 5 000

Samtgemeinde Sögel

110. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Planungsgemeinschaft Lehmhaus und Buhr

hellkampshöhe 21
49751 sögel
tel 05952-903964
fax 05952-903965
lehmhaus@t-online.de



weidenweg 27 c
26789 leer
tel 0491-9791638
fax 0491-9791645
mail@planungsbuero-buhr.de
www.planungsbuero-buhr.de

Begründung zur 110. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Sögel

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Veranlassung der 110. Änderung	3
2. Darstellungsart	4
3. Abgrenzung der Änderungsfläche	4
4. Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	4
5. Bestandssituation	5
6. Inhalt der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
6.1 Art der baulichen Nutzung	6
6.2 Hinweis	6
7. Auswirkungen der 110. Änderung	6
7.1 Verkehrliche und technische Erschließung	6
7.2 Umweltbelange	8
7.3 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse	11
7.4 Belange der Landwirtschaft	11
7.5 Belange der Forstwirtschaft	12
7.6 Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials	13
8. Flächenbilanz	13
 Verfahrensvermerke	 14
 Anlagen/Anhänge	
Anlage 1: Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	15
Anhang 1: Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit	
Anhang 2: Umweltbericht incl. spezieller artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	
Anhang 3: Umweltbezogene Stellungnahmen	

Begründung zur 110. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Sögel

1. Veranlassung der 110. Änderung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist im Jahre 1979 wirksam geworden. Zwischenzeitlich eingetretene Entwicklungen machten eine Vielzahl von Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren aber nicht den räumlichen Geltungsbereich der 110. Änderung.

Mit der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Samtgemeinde Sögel das Ziel, eine isoliert am nordöstlichen Ortsrand von Sögel gelegene Ackerfläche (Maisacker) in den städtebaulichen Kontext mit einzubeziehen. Derzeit ist die etwa 1,25 ha große Fläche (Flurstücke 95/3 und 121/2 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Sögel) planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Die Änderungsfläche grenzt im Osten und Norden an Waldflächen an. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme potentiell wertvoller Flächen (Freiflächen in Waldrandnähe) wurde zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Belange des Naturhaushaltes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese wird als Anlage zum Umweltbericht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Entsprechend der im wirksamen Flächennutzungsplan angrenzend an die Änderungsfläche dargestellten und auch realisierten Nutzung, wird die Änderungsfläche im Rahmen der 110. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken in ruhiger Waldrandlage in bedarfsgerechtem Umfang geschaffen. Die Überplanung der zwischen Wohnbebauung und Wald gelegenen landwirtschaftlichen Restfläche leitet eine sinnvolle Abrundung der Ortslage am nordöstlichen Siedlungsrand ein.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen am Ortsrand in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Sögel dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturanlagen. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die örtlichen Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumsbildung der Bevölkerung.

Im westlichen Gemeindegebiet Sögels stehen derzeit in einem größeren Bebauungszusammenhang noch ca. 27 Baugrundstücke zur Verfügung¹. Dagegen soll die mit der 110. Änderung initiierte Entwicklung von ca. 10 Wohnbaugrundstücken die vorhandene Nachfrage nach größtenteils großzügig geschnittenen Grundstücken in ruhiger Waldrandlage decken.

¹ Noch zur Verfügung stehende Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Sögel:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Das neue Land“: ca. 5 Bauplätze
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Das neue Land“, 1. Erweiterung: ca. 15 Bauplätze
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnen mit Pferden“: ca. 7 freie Bauplätze

Der Samtgemeindeausschuss hat am 24.08.2010 den Beschluss zur Durchführung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) 1 BauGB aufgestellt.

2. Darstellungsart

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzungen nach den künftigen, vorhersehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde Sögel dar. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wiedergeben, erfolgen sie nicht parzellenscharf.

Die 110. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfasst eine Änderungsfläche. Die Planzeichnung der 110. Änderung im Maßstab 1:5.000 ist getrennt von dieser Begründung in einem gesonderten Planteil mit Planzeichenerklärung, Präambel und den Verfahrensvermerken zusammengefasst. Die Änderungsfläche ist durch eine dicke, unterbrochene Linie abgegrenzt.

Der Planausschnitt kann der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes, die Bestandteil der Begründung ist (vgl. Anlage 1), gegenübergestellt werden. In der Gegenüberstellung werden der Umfang und der Inhalt der 110. Änderung erkennbar.

3. Abgrenzung der Änderungsfläche

Die 110. Änderung umfasst eine ca. 1,25 ha große Fläche. Die räumliche Ausdehnung der 110. Änderung ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Sie orientiert sich an der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 71 „Tannenkamp“, Gemeinde Sögel.

4. Vorgaben der Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Landkreis Emsland ist zur Beurteilung das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2000) heranzuziehen.

Allgemeine Aussagen:

Die Gemeinde Sögel ist Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“. Darüber hinaus ist die Gemeinde Sögel Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“.

Aussagen zum Bereich der 110. Änderung:

Die Änderungsfläche liegt im Randbereich eines Vorsorgegebietes für Erholung; ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft (Waldflächen) grenzt unmittelbar an die Änderungsfläche. Darüber hinaus enthält das RROP keine Darstellungen innerhalb des Änderungsbereiches der 110. Änderung.

5. Bestandssituation

Nutzungs- und Bebauungsstruktur, Infrastruktur

Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sögel nördlich der K 124 und unmittelbar nordöstlich der Straße Tannenkamp. Die Änderungsfläche wird fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Maisacker genutzt. Lediglich im Nordosten reicht die Waldgrenze der angrenzenden Forstflächen wenige Meter in das Plangebiet hinein. Nach Nordwesten und Nordosten schließen sich Waldflächen an.

Die Bebauung in der Umgebung der Änderungsfläche wird geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern mit überwiegend neuzeitlich gestalteten Hausgärten. Lediglich nach Südosten bis zur K 124 schließen sich Grundstücke an, deren Zuschnitt, Bebauung und Nutzung bis heute Bezüge zur forst- und landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Ortsrandbereich erkennen lässt.

Erschlossen wird die Änderungsfläche über die Straße Tannenkamp, die über die K 124 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen ist. Im Nordwesten tangiert die Änderungsfläche ein wassergebunden befestigter Forstweg. Eine ehemals vorhandene Wegeverbindung vom Tannenkamp entlang der südöstlichen Grenze wurde in den letzten Jahren mit in die landwirtschaftliche Nutzung einbezogen.

Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Emsland (2001)

Der LRP enthält keine flächenbezogenen Aussagen zur Änderungsfläche.

Umweltbezogene Schutzgüter

Bestandsbezogene Daten zu den Schutzgütern „Mensch“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“, „Landschaftsbild“ sowie „Kultur- und Sachgütern“ sind im der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ anliegenden Umweltbericht (Kapitel 3.) erfasst.

Altlasten

Erkenntnisse über Altlastenstandorte oder potentielle Gefährdungen durch Altlasten liegen für die Flächen innerhalb der Änderungsfläche nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf noch unbekanntes Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Evtl. anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens (z.B. Aufbringung auf Flächen zum Nutzen der Landwirtschaft) unterliegt den abfallrechtlichen Vorschriften und ist der unteren Abfallbehörde, Landkreis Emsland, nachzuweisen.

6. Inhalt der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Bereich der 110. Änderung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auf der Grundlage dieser Darstellungen ist ein Entwickeln gemäß (§ 8 (2) 1 BauGB) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“) nicht möglich.

Die gewählten Darstellungen geben die seitens der Samtgemeinde Sögel beabsichtigte Art der Bodennutzung wieder, beschränken sich dabei aber, entsprechend der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, auf die Grundzüge der örtlichen Planungskonzeption.

Wohnbauflächen (W)

Im Hinblick auf die mit der 110. Änderung verfolgte Zielsetzung, werden die Flächen des Änderungsbereichs als Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt.

6.2 Hinweis

Die Änderungsfläche liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Aus diesem Grunde wird folgender Hinweis in der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen:

Die aufgrund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91, Meppen) zeitweise entstehenden Immissionen sind hinzunehmen.

7. Auswirkungen der 110. Änderung

7.1 Verkehrliche und technische Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 (6) 8 e BauGB) sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) 1 BauGB) erfordern für den Änderungsbereich:

- eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,

- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

Verkehrerschließung

Teilweise ist die Änderungsfläche bereits über die Straße Tannenkamp erschlossen. Das Erschließungskonzept für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ sieht vor, die rückwärtig vom Tannenkamp gelegenen Flächen über einen Erschließungsstich mit Wendeanlage zu erschließen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu regeln, dass der nordwestlich die Änderungsfläche tangierende Forstweg nicht zu Erschließungszwecken genutzt wird.

Der Tannenkamp ist über die K 124 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Im nahe gelegenen Zentrum von Sögel sind Bushaltestellen vorhanden, so dass die fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV gewährleistet ist. Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO auf den Privatgrundstücken unterzubringen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Rahmen der notwendigen Erschließungsarbeiten innerhalb der Änderungsfläche verlegt und an das im Bereich des Tannenkamps vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

Wasserversorgung:

Die Änderungsfläche wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Sögel angeschlossen. Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Hümmling.

Löschwasserversorgung:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung innerhalb der Änderungsfläche sind Entnahmemöglichkeiten in Form von Unterflurhydranten aus dem Trinkwasserrohrnetz zu schaffen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. - Technisch-wissenschaftlicher Verein - DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Gas- und Stromversorgung:

Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch regelmäßige Abfuhr mit Müllfahrzeugen. Träger der Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Emsland. Abfälle, die der Landkreis Emsland nach Art und Menge gemäß Satzung von der Abfallbeseitigung ausgeschlossen hat, sind vom Abfallbesitzer selbst geordnet zu beseitigen. Sonderabfälle sind einer zugelassenen Beseitigungs- und Behandlungsanlage zuzuführen.

Abwasserbeseitigung:

Die Änderungsfläche wird an das Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Gemeinde Sögel.

Oberflächenentwässerung:

Träger der Oberflächenentwässerung ist die Gemeinde Sögel. Die Entwässerungsplanung wurde von Rücken & Partner Ingenieure, Meppen, im Frühjahr 2011 erstellt.

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist im März 2011 eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet durchgeführt worden². Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung des auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Oberflächenwassers nicht geeignet ist.

Die Entwässerungsplanung, die die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers nachweist, sieht daher vor, das auf den privaten Grundstücksflächen und im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die in der Planstraße A geplante Regenwasserkanalisation abzuleiten.

Möglich sind Einrichtungen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücksflächen (z.B. Regenwasserzisternen).

Telekommunikation:

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG, T-Com. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Deutsche Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest (PTI 11), zu benachrichtigen.

7.2 Umweltbelange

Die für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes maßgeblichen Fakten sind in ausführlicher Form im Umweltbericht, der der Begründung zum im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ als Anhang beigelegt ist, beschrieben und bewertet worden. Auf diesen wird wegen des höheren Detaillierungsgrades der verbindlichen Bauleitplanung an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht beschreibt detailliert die dortige Bestandssituation, und enthält die Ausarbeitungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Einbeziehung der bebauten und voll erschlossenen Grundstücke in den beplanten Innenbereich westlich der Straße Bovenpad und die bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Bereitstellung von Wohngrundstücken im Änderungsbereich entsprechen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Planung nimmt überwiegend anthropogen stark überformte, innerhalb der Siedlung gelegene Außenbereichsflächen in Anspruch und berücksichtigt damit die Schonung von großflächigen, weniger vorbelasteten Außenbereichsarealen.

Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, intensiv genutzter Maisackerflächen, entstehen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden funktionsgerecht innerhalb der Änderungsfläche umgesetzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze der Änderungsfläche ist die Anlage von

² Das Gutachten ist dem im Parallelverfahren zur 110. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ als Anhang beigelegt.

naturnahen Heckenstrukturen vorgesehen. Diese dienen zum einen der Aufwertung des Lebensraumpotentials für Vögel und Fledermäuse, gewährleisten aber auch die Ergänzung der vorhandenen Ortsrandeingrünung. Flächenversiegelungen und Bodenauftrag im Bereich der geplanten Baugrundstücke werden bedarfsgerecht begrenzt. Nach Durchführung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes infolge der Darstellungen der 110. Änderung.

Insbesondere ist der Vermeidungsaspekt durch die Wahl des Standortes herauszuheben. Durch die Inanspruchnahme geringwertiger, anthropogen teilweise stark überprägter und bereits bebauter Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Sögels, werden eine weitere Zersiedelung der Landschaft und Eingriffe in potentiell wertvollere Lebensräume vermieden.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die Ergebnisse der im August 2010 ermittelten Bestandssituation heranzuziehen und der Planung gegenüberzustellen. Beeinträchtigungen entstehen bei Realisierung des Baugebietes durch die Überbauung vegetationsbestimmter Biototypen (Ackerflächen), die großflächige Versiegelung des anstehenden Bodens (Straßen- und Hausbau), damit einhergehenden kleinklimatischen Veränderungen und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus werden durch die geplante Siedlungsentwicklung ländlich geprägte Freiflächen im Ortsrandbereich weitgehend überformt.

Entsprechend dem Ziel der Gemeinde Sögel, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung voranzubringen, dient die bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken innerhalb der Änderungsfläche einer städtebaulich sinnvollen Abrundung im Gemeindegebiet Sögels. Die Planung nimmt anthropogen stark überformte, in unmittelbarer Siedlungsnähe gelegene, landwirtschaftliche Restfläche in Anspruch und berücksichtigt die Schonung von großflächigen Außenbereichsarealen und vermeidet damit die weitere Zersiedelung der Landschaft.

Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, vegetationsbedeckter Flächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen, für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Da innerhalb der Änderungsfläche keine ausreichend großen Flächen für die vollständige Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet die Eingriffskompensation in Übereinstimmung mit § 1 a (3) BauGB zum Teil außerhalb des Plangebietes statt (Kompensationsdefizit von 3.409 Werteinheiten). Hierfür stehen im Kompensationsflächenpool an der Nordradde noch ausreichend große Flächen zur Verfügung.

Immissionen

Verkehrsimmissionen: Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen.

Da erheblich lärmemittierende Nutzungen in der zu beurteilenden Umgebung der Änderungsfläche nicht vorhanden sind, ergeben sich aus schalltechnischer Sicht keine Einschränkungen für die geplante Wohnbebauung. Unter Berücksichtigung der geringen Größe des geplanten Baugebietes (ca. zehn Baugrundstücke und der Art der Erschließung (Stichstraße), ist der durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr verursachte Verkehrslärm im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung als verträglich einzustufen.

Lärmimmissionen im Bereich der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen (WTD 91): Die Änderungsfläche liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Geruchsimmissionen: Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen ist unter bestimmten Umständen ein ausreichender Abstand zu Tierhaltungsanlagen zu gewährleisten. Die Bemessung dieses Mindestabstandes ist in erster Linie abhängig von den Kriterien Tierart, Stellplatzkapazität bzw. Tierbestand sowie Haltungs-, Fütterungs-, Lüftungs- und Entmistungstechnologie.

Entsprechend den Maßgaben der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind die von in einem Radius von 600 m um die geplante Wohnbebauung herum vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erzeugten Geruchsimmissionen zu beurteilen. In einem Radius von 600 m um den

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Es handelt sich um einen Schweinemastbetrieb, dessen Tierhaltungsanlagen ca. 480 m nördlich der Änderungsfläche am Loruper Weg realisiert wurden.

Aufgrund der Tatsache, dass die im Bereich Tannenkamp/Loruper Weg vorhandene Wohnbebauung einen geringeren Abstand (bis ca. 390 m) zu den genannten Tierhaltungsanlagen einhält, ist davon auszugehen, dass auf die Änderungsfläche keine unzumutbaren Geruchsmissionen einwirken. Die Wohnbauflächenentwicklung stellt daher auch keine Einschränkung bezüglich evtl. zukünftiger betrieblicher Umgestaltungen des Hofes dar.

Unvermeidbare und in der Regel temporäre Beeinträchtigungen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung im Nahbereich der Änderungsfläche gelegener landwirtschaftlicher Flächen (Beweidung, Mahd, Düngung) sind von den zukünftigen im Änderungsbereich im Rahmen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

7.3 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse

Entsprechend der in Kapitel 1 formulierten städtebaulichen Ziele, berücksichtigt die 110. Änderung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und fördert die Eigentumbildung sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 (6) 2 BauGB). Innerhalb der Änderungsfläche wird in bedarfsgerechtem Umfang Wohnbauland zur Verfügung gestellt.

Die zielsetzende Nutzung innerhalb der Änderungsfläche (Wohnnutzung) wirkt nachbarschützend auf die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die Vorhaltung von Wohnbaugrundstücken in einem attraktiven Wohnumfeld in bedarfsgerechtem Umfang wird neben der Entlastung des lokalen Grundstücks- und Wohnungsmarktes insbesondere die Entwicklung der Gemeinde Sögel gefördert (§ 1 (6) 4 BauGB).

7.4 Belange der Landwirtschaft

Gemäß § 1 a (2) BauGB sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen (Umwidmungssperrklausel).

Die Gemeinde Sögel ist historisch-strukturell von der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Der tief greifende Wandel der letzten Jahrzehnte in der Landwirtschaft ist auch am Erscheinungsbild der Gemeinde Sögel abzulesen. In diesem Zusammenhang sind die Aufgabe vieler landwirtschaftlicher Betriebe, die grundlegenden strukturellen Veränderungen in der Agrarwirtschaft und die deutlichen Verstädterungstendenzen, insbesondere am Ortsrand von Sögel, zu nennen.

Die Flächen im Plangebiet wurden bis Oktober 2010 intensiv landwirtschaftlich genutzt (Maisacker). Die städtebauliche Entwicklung im Nordosten Sögels ließ in den letzten Jahrzehnten die Wohnbebauung von Westen und Süden bis unmittelbar an die Änderungsfläche heranrücken. Neben den bestehenden Nutzungskonflikten (Intensivlandwirtschaft/Wohnen)

spricht auch die isolierte Lage des relativ kleinen Schlages für die hier planungsrechtlich vorbereitete Umnutzung. Nach Nordwesten und Nordosten grenzen Waldflächen an die landwirtschaftliche Restfläche an. Zur Bewirtschaftung der Flächen befuhr der die Fläche bewirtschaftende Landwirt vom ca. 480 m nördlich gelegenen Hof am Loruper Weg bis zur Änderungsfläche schmale Anliegerstraßen mit schwerem Gerät (Gefährdung, Lärm, Verschmutzung).

Die Herausnahme der Flurstücke 95/3 und 121/2 tlw. (Flur 3, Gemarkung Sögel) aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellt den wirtschaftlichen Betrieb des Schweinemastbetriebes am Loruper Weg nicht in Frage, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

7.5 Belange der Forstwirtschaft

Zu den im Nordwesten und Nordosten an die Änderungsfläche angrenzenden Waldflächen sind zum Schutz der dort lebenden Bevölkerung vor Waldbränden und Windwurf ausreichende Abstände vorgesehen. Nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel ist aus Gründen der Gefahrenabwehr für Gebäude ein Schutzabstand für Wald, der über den Abstand zu angrenzenden Gebäuden hinausgeht grundsätzlich nicht erforderlich. Danach stellen Waldbrände und auch umstürzende Bäume keine Gefahr dar, die über die üblichen Gefahren hinausgehen. Diese Vorgehensweise beachtet den Grundsatz nach § 1 a (2) 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist (Bodenschutzklausel).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“) werden durch Festsetzung eines Waldschutzstreifens im Nordosten der Änderungsfläche und einer Strauchhecke parallel zur nordwestlichen Änderungsbereichsgrenze mindestens 9 m bzw. ca. 18,5 m Abstand zwischen Baugrenze und Waldrand gewährleistet.

Der ordentliche Forstbetrieb ist so durchzuführen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden (Verkehrssicherungspflicht). Aus haftungsrechtlicher Sicht resultieren aus dem Heranrücken von Bebauung an vorhandene Waldflächen in der Regel erhöhte Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers. Je näher ein Waldbestand an Straßen und Bebauung heranrückt und je mehr der Wald für den Verkehr geöffnet wird, desto umfangreicher werden die Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers³.

Aufgrund der Tatsache, dass im Nordwesten ein Forstweg an die Änderungsfläche angrenzt, der bereits heute in nicht unerheblichem Maße auch der Naherholung dient, ist bereits eine hohe Sicherheitserwartung an die im Waldrandbereich stockenden Bäume abzuleiten, die durch das Heranrücken der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Tannenkamp“ geplanten Wohnbauflächenentwicklung nicht wesentlich erhöht wird. Der entlang der nordöstlichen Änderungsbereichsgrenze vorhandene Wald befindet sich im Eigentum der Gemeinde Sögel. Hier wird, unmittelbar nordöstlich der Änderungsfläche, eine öffentliche Zuwegung zu den rückwärti-

³ Breloer, Helge: Verkehrssicherungspflicht im Erholungswald. <http://www.baeumeundrecht.de/vsp/ziffer18.htm>, [Zugriff 17.03.2011]

gen Grundstücksflächen der südöstlich an die Änderungsfläche angrenzenden Privatgrundstücke als Ersatz für die im Rahmen des Vorhabens teilweise in Anspruch genommene Trasse im Bereich des Flurstücks 121/2 geschaffen. Die Samtgemeinde Sögel wird hinsichtlich der zukünftig gegebenen, erhöhten Sicherheitserwartung (Bebauung, öffentliche Zuwegung) in diesem Bereich, ihrer gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht nachkommen.

Insgesamt werden die Belange der Forstwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigt.

7.6 Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die Durchführung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes fördert unter größtmöglicher Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung innerhalb der Änderungsfläche dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturanlagen.

Die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten und bereits teilerschlossenen Freiflächen in unmittelbarer Ortsrandlage zu Wohnbauzwecken vermeidet Erschließungsmaßnahmen in aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wertvolleren, anthropogen weniger vorbelasteten Außenbereichsarealen und verhindert damit auch eine weitere Zersiedelung der Landschaft. Dies entspricht dem Grundgedanken des § 1 a (2) BauGB, der besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Trotz der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen, sind nachteilige Auswirkungen infolge der Realisierung der zusätzlichen Wohnbebauung auf die Umwelt und die Belange von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Durch die Umsetzung von internen und externen verbleiben in der Bilanz aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Kompensation der durch die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe erfolgt im nahe gelegenen Kompensationsflächenpool an der Nordradde.

Die Belange der Wohnbevölkerung werden deutlich gefördert, die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden nur unwesentlich beeinträchtigt.

8. Flächenbilanz

Zur Veranschaulichung der mit der 110. Änderung einhergehenden Veränderungen der Flächennutzungen gegenüber der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes, dient folgende Gegenüberstellung:

	Wirksame Fassung	110. Änderung
Wohnbauflächen (W)	-	1,25 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1,25 ha	-
Summe	1,25 ha	1,25 ha

Verfahrensvermerke

Die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Lehmhaus und Buhr, Sögel/Leer.

Sögel, den 29.06.2011

.....
Dipl.-Ing. Barbara Lehmhaus



.....
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

p l a n u n g s b ü r o



Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat dieser Begründung in seiner Sitzung am 22.06.2011 zugestimmt.

Sögel, den 22.06.2011

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Anlage 1: Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes
(M. ca. 1 : 5.000)



Anhang 1:
Bodenuntersuchung zur Versickerungsfähigkeit

Anhang 2:

**Umweltbericht
incl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP)**

Anhang 3:
Umweltbezogene Stellungnahmen

Spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und faunistische Kartierungen zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes „ Tannenkamp “ in Sögel in 2010.

**Von Diplom – Biologe
Klaus – Dieter Moormann
Antoniusstraße 35
49 811 Lingen**

**Im Auftrag des
Plaunungsbüros Lehmhaus
49 751 Sögel**

1. Einleitung :

Die geplante Ausweisung eines Baugebietes am Tannenkamp in Sögel erforderte die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahre 2010. Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgte in Anlehnung an das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3 und 4 2008). Zur Eingrenzung des Artenspektrums wurde im Frühjahr 2010 eine Brutvogel- und Fledermauserfassung auf der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche und angrenzenden Bereichen durchgeführt. Die Auswahl der Arten bei den anderen Artengruppen beschränkte sich auf die Anhang IV – Arten der FFH – Richtlinie, sofern diese Arten im Verzeichnis den Habitattypen der Eingriffsfläche zugeordnet werden konnten. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten sind Aussagen zur Betroffenheit durch die Planungsmaßnahmen sowie Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs – und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen) zu treffen.

2. Habitatausstattung der Eingriffsfläche, Gebietsbeschreibung:

Auf der Grundlage der in 2010 durchgeführten Flächenbesuche umfasst das für eine Bebauung vorgesehene Gebiet und seine unmittelbare Umgebung die folgenden Habitatkomplexe aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten:

1 = Wälder 11= Äcker 13 = Gebäude

Bei der eigentlichen Eingriffsfläche handelt es sich um einen Maisacker. An diesen grenzt im Nordwesten und Norden, teils auch im Osten ein Mischwaldkomplex aus Eichen, Rotbuchen, Sandbirken, Kiefern, Fichten und weiteren, vorwiegend heimischen Baum – und Straucharten. Im Süden und teils auch im Osten schließen sich bereits vorhandene Wohnbebauungen an die Eingriffsfläche an. Die nordwestliche Begrenzung der Eingriffsfläche wird von einem nur schwach geschotterten Wirtschaftsweg gebildet, im Südwesten und Süden verläuft mit dem „ Tannenkamp “ eine asphaltierte Straße.

3. Säugetiere :

Artenschutzrechtlich relevante Arten betreffen nach dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten und der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes ausschließlich Fledermausarten. Dabei bieten die älteren Eichen und Buchen des zur Eingriffsfläche benachbarten Waldbestandes geeignet erscheinende Quartierstandorte. Mit Quartiervorkommen ist auch in den Wohnbaugebieten der Umgebung zu rechnen.

Um das Artenspektrum näher einzugrenzen, wurde im Frühjahr 2010 eine Fledermauserfassung mittels Ultraschalldetektor durchgeführt. Es fanden insgesamt sechs Begehungen im Zeitraum Mai – September 2010 statt, wobei zwischen abendlichen und morgentlichen Kontrollen zu unterscheiden ist : 11.05 (abends); 22.05 (abends); 13.06 (morgens); 04.07 (morgens); 07.08 (abends); 08.09.2010 (morgens).

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden sowohl die Ränder des Waldbestandes als auch Wirtschaftsweg und Straße begangen.

Alle Beobachtungen (Sichtkontakte und Detektorkontakte) über jagende, vorbeifliegende oder um mögliche Quartierstandorte schwärmende Tiere wurden in einer Karte des Maßstabes 1 : 2000 möglichst flächengenau festgehalten. In der beiliegenden Karte des Maßstabes 1 : 2000 werden sämtliche Beobachtungen aus allen fünf Kontrollen summarisch wiedergegeben.

Hierbei bezeichnet ein einseitig ausgerichteter Pfeil eine vorbeifliegende Fledermaus, ein beidseitig ausgerichteter Pfeil eine hin und her fliegende und somit mit hoher Wahrscheinlichkeit jagende Fledermaus und eine kreisförmige Pfeilfigur eine um einen möglichen Quartierstandort schwärmende Fledermaus. Für die einzelnen Arten wurden dabei folgende Abkürzungen verwandt:

BFF = Breitflügelfledermaus ZF = Zwergfledermaus

BF = Bartfledermaus (Genaue Artzugehörigkeit Große oder Kleine Bartfledermaus ist nicht bekannt)

Als Summe aus allen Kontrollen konnte eine Bartfledermaus, welche um eine ältere Eiche schwärmte, zwei vorbeifliegende Zwergfledermäuse am Gebietsrand und insgesamt 11 Breitflügelfledermäuse beobachtet werden. Die Bartfledermaus, deren Artzugehörigkeit nicht ermittelt werden konnte (Große oder Kleine Bartfledermaus), dürfte in der Eiche ein Quartier bezogen haben. Die Zwergfledermäuse wurden jeweils nur kurz im Vorbeiflug beobachtet. Die Breitflügelfledermäuse jagten sowohl über der Eingriffsfläche als auch entlang der Straße und entlang des Weges am Waldrand. Maximal konnten bis zu vier jagende Breitflügelfledermäuse gleichzeitig festgestellt werden. Die tatsächliche Anzahl der den Eingriffsbereich zur Jagd nutzenden Breitflügelfledermäuse ließ sich aber nicht ermitteln.

Durch die geplante Bebauung besteht für den Quartierstandort der Bartfledermaus im Wald keine Gefährdungssituation, da dieser außerhalb des Eingriffsbereiches liegt. Durch die geplante Bebauung werden somit auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse direkt beeinträchtigt. Gleiches gilt auch für die Flugschneisen der Zwergfledermäuse entlang der Wege. Im Zuge der Bebauung müssten die jagenden Breitflügelfledermäuse allerdings auf die Waldränder und die Wege ausweichen, die bereits während der Kontrollen mitgenutzt wurden. Um dies zu gewährleisten wird vorgeschlagen, ausreichend breite Flug – und Jagdkorridore zwischen der Bebauung bzw. zwischen bebauter Fläche und Waldrand in die Planung einzubeziehen oder externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Als solche käme die Schaffung in Waldrandnähe gelegener Waldschneisen oder die Verbreiterung von Waldwegen in Betracht. Die Maßnahmen sollten möglichst in räumlicher Nähe zum Eingriffsort und vor der Bebauung durchgeführt werden, um ein rechtzeitiges Ausweichen zu gewährleisten.

4. Vögel :

Zur Eingrenzung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurde auf der gesamten Eingriffsfläche im Frühjahr 2010 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Es fanden insgesamt 6 Kontrollen statt (29.03; 07.04 ; 02.05 ; 11.05; 22.05; 13.06.2010). Nachtaktive Arten wurden während der Fledermauserfassungen berücksichtigt. Während jeder Kontrolle wurde die Untersuchungsfläche in ausreichender Hörweite der Arten am Rande abgelaufen.

Für die Festlegung von Revieren wurden revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Balzverhalten, paarweises Auftreten und territoriale Auseinandersetzungen herangezogen. Zur Festlegung eines Revieres kam es dann, wenn während vier aufeinanderfolgender Kontrollen wenigstens zwei Beobachtungen über revieranzeigendes Verhalten räumlich zusammenfielen.

In der beiliegenden Karte des Maßstabes 1 : 2000 wurden die derart nachgewiesenen Reviere als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 2007 (RLV = Vorwarnliste) Im einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten festgestellt werden:

Buchfink = B = 4 Reviere
Zilpzalp = Zi = 4 Reviere
Ringeltaube = Rt = 4 Reviere
Amsel = A = 3 Reviere
Blaumeise = Bm = 3 Reviere
Tannenmeise = Tm = 3 Reviere
Mönchsgrasmücke = Mg = 3 Reviere
Grünfink = Gf = 2 Reviere
Kohlmeise = K = 2 Reviere
Zaunkönig = Z = 2 Reviere
Haubenmeise = Hm = 1 Revier
Singdrossel = Sd = 1 Revier
Stieglitz = Sti = 1 Revier
Rotkehlchen = R = 1 Revier
Heckenbraunelle = He = 1 Revier
Sumpfmehle = Sum = 1 Revier
Kernbeisser = Kb = 1 Revier
Kleiber = Kl = 1 Revier
Gartenbaumläufer = Gb = 1 Revier
Trauerschnäpper = Ts = 1 Revier RLV
Rabenkrähe = Rk = 1 Revier
Elster = E = 1 Revier
Fasan = Fa = 1 Revier

Von den nachgewiesenen Vogelrevieren entfallen ein Fasanrevier, zwei Tannenmeisenreviere, ein Haubenmeisenrevier, ein Kohlmeisenrevier, ein Gartenbaumläuferrevier, ein Zaunkönig – und ein Buchfinkenrevier auf die Eingriffsfläche, alle anderen Reviere auf die angrenzenden Wald- und Siedlungsbereiche. Es liegen auch keine Hinweise darauf vor, dass die im angrenzenden Wald oder im bebauten Bereich siedelnden Arten die Ackerfläche als Lebensraum mitnutzten, was am ehesten bei Ringeltaube, Amsel, Singdrossel, Rabenkrähe und Elster zu erwarten gewesen wäre.

Bei allen betroffenen Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete, häufige Arten ohne Bestandsgefährdungssituation in Niedersachsen, welche in der Umgebung (Waldbereiche und Ackerflächen) geeignete Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Es bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken aus der Sicht der Brutvogelarten gegenüber der Bebauung. Durch das Anbringen artspezifischer Nistkästen (Meisen, Gartenbaumläufer) und das Auslegen von Reisighaufen (Zaunkönig) in der Nähe des Eingriffsortes könnte die Umsiedlung bei mehreren der betroffenen Revierbesitzern unterstützt werden, sofern die Maßnahmen zeitnah zum Eingriff durchgeführt werden.

5. Reptilien =

Schlingnatter = 1 = nicht zu erwarten, da offene, trockene Flächen im Waldbereich fehlen

Zauneidechse = 1 = nicht zu erwarten, da offene, trockene Flächen im Waldbereich fehlen

6. Amphibien =

Laubfrosch = 1 = Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung. Vorkommen daher unwahrscheinlich

Knoblauchkröte = 11 = Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung. Vorkommen daher unwahrscheinlich

Moorfrosch = 1 = Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung. Vorkommen daher unwahrscheinlich

Kleiner Wasserfrosch = 1 = Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung. Vorkommen daher unwahrscheinlich

Kammolch = 1 = In den die Planfläche umgebenden Wäldern finden sich mehrere, zeitweilig wasserführende Senken, welche zur Fortpflanzung genutzt werden könnten. Außerdem sind die frisch – feuchten Laubwaldbereiche im Umfeld der Planfläche als Sommer – und Winterlebensraum geeignet. Bei Wanderungen zwischen den jahreszeitlichen Lebensräumen könnten Kammolche auch auf die Eingriffsfläche gelangen und dabei durch Straßenverkehr, Unbedachtsamkeit der Anwohner oder indem sie in Kellerschächte fallen zu Tode kommen. Allerdings ist zu bedenken, dass die derzeitige Nutzung der Planfläche als Maisacker für den Kammolch eine mindestens ebenso große Gefahr darstellt. Verlustrisiken umfassen derzeit vor allem mechanische Einwirkungen bei der Flächenbearbeitung oder der Einsatz von Spritzmitteln und Gülle. Somit stellt eine Bebauung der Fläche statt einer Fortsetzung der ackerbaulichen Bewirtschaftung insgesamt keine Verschlechterung der Lebenssituation von Kammolchvorkommen in den Wäldern dar. Die Anlage kleiner Ausweichtümpel und eine Aufklärung der Bevölkerung könnten dagegen zu einer Situationsverbesserung beitragen.

7. Fische und Rundmäuler = Keine

8. Farn – und Blütenpflanzen = Keine

9. Moose = Keine

10. Flechten = Keine

11. Pilze = Keine

12. Schmetterling = keine

13. Hautflügler = Keine

14. Käfer =

Eremit = 1 = Als Besiedler alter Bäume, vor allem abgestorbener Eichen kann ein Vorkommen in den an das Plangebiet angrenzenden Waldbeständen nicht ausgeschlossen werden. Dies ist allerdings sehr unwahrscheinlich, da die einzigen, bekannten Vorkommen im westlichen Niedersachsen sich auf nur drei Lokalitäten beschränken (Bremen, Vechta und Bad Bentheim) und auch während der im Jahre 2010 durchgeführten Bestandserfassungen keine Hinweise auf mögliche Vorkommen im Plangebiet vorlagen.

Von einer Gefährdung möglicher Vorkommen durch eine Bebauung der Ackerfläche ist aber nicht auszugehen, da Äcker vom Eremiten nicht genutzt werden und durch die Bebauung auch keine alten Baumbestände der Umgebung gefährdet sind.

15 = Libellen =

Grüne Mosaikjungfer = 1 = Wegen fehlender Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung nicht zu erwarten

Zierliche Moosjungfer = 1 = Wegen fehlender Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung nicht zu erwarten

Große Moosjungfer = 1 = Wegen fehlender Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung nicht zu erwarten

Sibirische Winterlibelle = 1 = Wegen fehlender Fortpflanzungsgewässer in der Umgebung nicht zu erwarten

16 = Echte Netzflügler = Keine

17 = Springschrecken = Keine

18 = Webspinnen = Keine

19 = Krebse = Keine

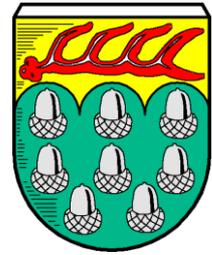
20 = Weichtiere = Keine

21 = Stachelhäuter = Keine

Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

110. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1. Ziel der Planung

Mit der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Samtgemeinde Sögel das Ziel, eine isoliert am nordöstlichen Ortsrand von Sögel gelegene Ackerfläche (Maisacker) in den städtebaulichen Kontext mit einzubeziehen. Die etwa 1,25 ha große Fläche (Flurstücke 95/3 und 121/2 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Sögel) ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Entsprechend der im wirksamen Flächennutzungsplan angrenzend an die Änderungsfläche dargestellten und auch realisierten Nutzung, wird die Änderungsfläche im Rahmen der 110. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken in ruhiger Waldrandlage in bedarfsgerechtem Umfang geschaffen. Die Überplanung der zwischen Wohnbebauung und Wald gelegenen landwirtschaftlichen Restfläche leitet eine sinnvolle Abrundung der Ortslage am nordöstlichen Siedlungsrand ein.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen am Ortsrand in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Sögel dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturanlagen. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die örtlichen Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumbildung der Bevölkerung.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 24.08.2010 den Beschluss zur Durchführung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) 1 BauGB aufgestellt.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.12.2010 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.02.2011.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Das vom **Landkreis Emsland** im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geforderte Entwässerungskonzept wurde erarbeitet.

Aus forstlicher Sicht wurde vom **Forstamt Emsland** ein Abstand von mindestens 25 m Zwischen Bebauung und Waldrand gefordert. Nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel ist aus Gründen der Gefahrenabwehr für Gebäude ein Schutzabstand für Wald, der über den Abstand zu angrenzenden Gebäuden hinausgeht grundsätzlich nicht erforderlich. Danach stellen Waldbrände und auch um-

stürzende Bäume keine Gefahr dar, die über die üblichen Gefahren hinausgehen. Diese Vorgehensweise beachtet den Grundsatz nach § 1 a (2) 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist (Bodenschutzklausel). Zu den im Nordwesten und Nordosten an den Änderungsbe- reich angrenzenden Waldflächen sind zum Schutz der hier zukünftig lebenden Bevölkerung vor Waldbränden und Windwurf ausreichende Abstände vorgesehen.

Der ordentliche Forstbetrieb ist so durchzuführen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträch- tigt werden (Verkehrssicherungspflicht). Aus haftungsrechtlicher Sicht resultieren aus dem Heranrü- cken von Bebauung an vorhandene Waldflächen in der Regel erhöhte Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers. Je näher ein Waldbestand an Straßen und Be- bauung heranrückt und je mehr der Wald für den Verkehr geöffnet wird, desto umfangreicher wer- den die Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers.

Aufgrund der Tatsache, dass im Nordwesten ein Forstweg an die Änderungsfläche angrenzt, der bereits heute in nicht unerheblichem Maße auch der Naherholung dient, ist bereits eine hohe Si- cherheitserwartung an die im Waldrandbereich stockenden Bäume abzuleiten, die durch das Heran- rücken der im Bereich der 110. Änderung geplanten Wohnbebauung nicht wesentlich erhöht wird.

Der entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Wald befindet sich im Eigentum der Gemeinde Sögel. Hier wird, unmittelbar nordöstlich der Änderungsfläche, eine öffentliche Zuwe- gung zu den rückwärtigen Grundstücksflächen der südöstlich an die Änderungsfläche angrenzen- den Privatgrundstücke als Ersatz für die im Rahmen 110. Änderung teilweise in Anspruch genom- mene Trasse im Bereich des Flurstücks 121/2 geschaffen. Die Gemeinde Sögel wird hinsichtlich der zukünftig gegebenen, erhöhten Sicherheitserwartung (Bebauung, öffentliche Zuwegung) in diesem Bereich, ihrer gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht nachkommen.

Insgesamt werden die Belange der Forstwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Zie- le und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde am 27.01.2011 durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.05.2011 bis einschließlich 03.06.2011 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begrün- dung inklusive Umweltbericht.

Dem Hinweis des **Landkreises Emsland** aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, dass für die geplante Erweiterung der vorhandenen Regenwasserbeseitigungsanlagen und Erhöhung der Einleitungsmenge rechtzeitig ein Änderungsantrag nach § 10 WHG beim Landkreis Emsland, Fach- bereich Umwelt, zu stellen ist, wurde gefolgt.

Der **Wasserverband Hümmling** weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung allein aus dem Trinkwassernetz nicht sicher gewährleistet werden kann. Die temporär evtl. fehlenden Mengen an Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung können aber über die Fahrzeuge der örtlichen Feuer- wehr zur Verfügung gestellt werden, so dass eine ausreichende Löschwasserversorgung jederzeit gewährleistet werden kann.

Das **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen** weist darauf hin, dass das Flurstück 72 der Flur 55 der Gemarkung Sögel, auf dem die Kompensationsmaßnahmen für durch die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriffe vorgesehen sind, sich nicht im Eigentum der Gemeinde Sögel befindet. Die Gemeinde Sögel wird die Flächen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen kurzfristig erwerben.

Die **EWE Netz GmbH** weist darauf hin dass sich im Bereich der ausgewiesenen Kompensationsflächen (Flur 55, Flurstück 56/0, Gemarkung Sögel) eine 20 kV-Leitung der EWE Netz GmbH befindet und bei den Planungen zu berücksichtigen ist. Die Bereiche des Flächenpools an der Nordradde in unmittelbarer Nähe der 20 kV-Leitung sind bereits mit Kompensationsmaßnahmen belegt. Die Umsetzung der im Rahmen der 110. Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf dem Flurstück 72, Flur 55, Gemarkung Sögel.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Die für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes maßgeblichen Fakten sind in ausführlicher Form im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Der Umweltbericht beschreibt detailliert die dortige Bestandssituation, und enthält die Ausarbeitungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme potentiell wertvoller Flächen (Freiflächen in Waldrandnähe) wurde zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Belange des Naturhaushaltes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die mit der 110. Flächennutzungsplanänderung verfolgte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurde hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planungen untersucht. Entsprechend dem Ziel der Samtgemeinde Sögel, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung voranzubringen, dient die bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Änderungsbereich einer städtebaulich sinnvollen Abrundung im Gemeindegebiet Sögels. Die Planung nimmt eine anthropogen stark überformte, in unmittelbarer Siedlungsnähe gelegene, landwirtschaftliche Restfläche in Anspruch (Abrundung der Ortslage) und berücksichtigt die Schonung von großflächigen Außenbereichsarealen und vermeidet damit die weitere Zersiedelung der Landschaft.

Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, vegetationsbedeckter Flächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen, für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 keine ausreichend großen Flächen für die vollständige Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet die Eingriffskompensation in Übereinstimmung mit § 1 a (3) BauGB zum Teil außerhalb des Plangebietes statt (Kompensationsdefizit von rund 3.535 Werteinheiten). Hierfür stehen im Kompensationsflächenpool an der Nordradde noch ausreichend große Flächen zur Verfügung.

Artenschutz

Die zum Bebauungsplan Nr. 71 „Tannenkamp“ erstellte saP kommt zu dem Ergebnis, dass mit Ausnahme der Vögel und Fledermäuse keine Tierartengruppen infolge der geplanten Baugebietsentwicklung potentiell betroffen sind oder deren Lebensräume wesentlich beeinträchtigt werden.

Avifauna

Die vorliegende saP kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den im Plangebiet festgestellten Vögeln um weit verbreitete, häufige Arten ohne Bestandsgefährdungssituation in Niedersachsen handelt. In der Umgebung (Waldbereiche und Ackerflächen) werden die Vögel geeignete Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Es bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken aus der Sicht der Brutvogelarten gegenüber der Bebauung. Durch das Anbringen artspezifischer Nistkästen (Meisen, Gartenbaumläufer) und das Auslegen von Reisighaufen (Zaunkönig) in der Nähe des Eingriffsortes könnte die Umsiedlung bei mehreren der betroffenen Vogelarten unterstützt werden, sofern die Maßnahmen zeitnah zum Eingriff durchgeführt werden. Diese Maßnahmen werden von der Gemeinde Sögel umgesetzt.

Fledermäuse

Durch die geplante Bebauung besteht für den Quartierstandort der Bartfledermaus im angrenzenden Wald keine Gefährdungssituation, da dieser außerhalb des Eingriffsbereiches liegt. Somit werden auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bartfledermaus direkt beeinträchtigt. Gleiches gilt auch für die Flugschneisen der Zwergfledermäuse entlang der das Plangebiet tangierenden Wege. Im Zuge der Bebauung müssten die heute auch im Bereich der überplanten Ackerfläche jagenden Breitflügelfledermäuse allerdings auf die Waldränder und die Wege ausweichen, die bereits während der Kontrollen mitgenutzt wurden. Um dies zu gewährleisten, wird, um ausreichend breite Flug- und Jagdkorridore zwischen der Bebauung bzw. zwischen bebauter Fläche und Waldrand zu behalten, die Anlage einer Hecke ohne flugbehindernde Bäume als Strauchhecke vorgesehen. Erfahrungsgemäß wird auch die neu geschaffene Stichstraße im Plangebiet, insbesondere auch wegen der dortigen Straßenbeleuchtung eine wichtige Flug- und Jagdschneise für die Breitflügelfledermaus darstellen. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumes für Fledermäuse durch das geplante Baugebiet zu erwarten.

Immissionen

Verkehrsimmissionen

Unter Berücksichtigung der geringen Größe des geplanten Baugebietes (ca. zehn Baugrundstücke und der Art der Erschließung (Stichstraße), ist der durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr verursachte Verkehrslärm im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung als verträglich einzustufen.

Lärmimmissionen im Bereich der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Änderungsfläche liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie

werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichteten 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.

Geruchsimmissionen

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen ist unter bestimmten Umständen ein ausreichender Abstand zu Tierhaltungsanlagen zu gewährleisten. Die Bemessung dieses Mindestabstandes ist in erster Linie abhängig von den Kriterien Tierart, Stellplatzkapazität bzw. Tierbestand sowie Halte-, Fütterungs-, Lüftungs- und Entmistungstechnologie.

Entsprechend den Maßgaben der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind die von in einem Radius von 600 m um die geplante Wohnbebauung herum vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erzeugten Geruchsimmissionen zu beurteilen. In einem Radius von 600 m um die Änderungsfläche ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Es handelt sich um einen Schweinemastbetrieb, dessen Tierhaltungsanlagen ca. 480 m nördlich der Änderungsfläche am Loruper Weg realisiert wurden.

Aufgrund der Tatsache, dass die im Bereich Tannenkamp/Loruper Weg vorhandene Wohnbebauung einen geringeren Abstand (bis ca. 390 m) zu den genannten Tierhaltungsanlagen einhält, ist davon auszugehen, dass auf die Änderungsfläche keine unzumutbaren Geruchsimmissionen einwirken. Die Wohnbauflächenentwicklung stellt daher auch keine Einschränkung bezüglich evtl. zukünftiger betrieblicher Umgestaltungen des Hofes dar.

Unvermeidbare und in der Regel temporäre Beeinträchtigungen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung im Nahbereich der Änderungsfläche gelegener landwirtschaftlicher Flächen (Beweidung, Mahd, Düngung) sind von den zukünftigen im Änderungsbereich im Rahmen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4. Abwägungsvorgang

Die Durchführung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes fördert unter größtmöglicher Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung innerhalb der Änderungsfläche dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturanlagen.

Die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten und bereits teilerschlossenen Freiflächen in unmittelbarer Ortsrandlage zu Wohnbauzwecken vermeidet Erschließungsmaßnahmen in aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wertvolleren, anthropogen weniger vorbelasteten Außenbereichsarealen und verhindert damit auch eine weitere Zersiedelung der Landschaft. Dies entspricht dem Grundgedanken des § 1 a (2) BauGB, der besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Trotz der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen, sind nachteilige Auswirkungen infolge der Realisierung der zusätzlichen Wohnbebauung auf die Umwelt und die Belange von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Durch die Umsetzung von internen und externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben in der Bilanz aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Kompensation der durch die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe erfolgt im nahe gelegenen Kompensationsflächenpool an der Nordradde.

Die Belange der Wohnbevölkerung werden deutlich gefördert, die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden nur unwesentlich beeinträchtigt.

Die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist somit am 22.06.2011 beschlossen worden.

Sögel, den 22.06.2011

Gez. Wigbers

Samtgemeindebürgermeister

50/47

422 Satzung der Gemeinde Schapen über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen für den Ausbau der Straße „Im Sundern“ in Schapen

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), und des § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Schapen in seiner Sitzung am 12.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gem. § 4 Abs. 4 der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Schapen vom 07.06.2011 wird der Anteil der Gemeinde am Aufwand für den Ausbau der Straße „Im Sundern“ in Schapen auf 50 % festgesetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schapen, 12.10.2011

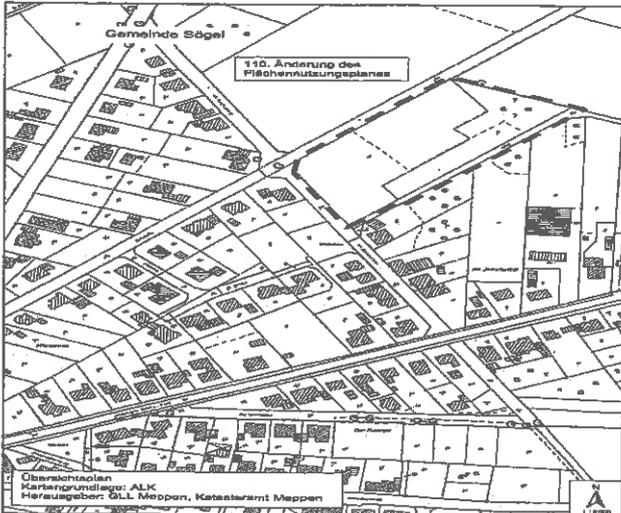
GEMEINDE SCHAPEN

Schöttmer
Bürgermeister

423 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel, 110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Wohnbauflächen in der Mitglieds-gemeinde Sögel); Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 22.06.2011 beschlossene 110. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 21.10.2011 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/110 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 110. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet nördlich der „Spahner Straße“ (Kreisstraße K 124) im Osten der Gemeinde Sögel. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1: 2.000).



Jedermann kann ab sofort unbefristet den Flächennutzungsplan und die Begründung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmühlenhof, 49751 Sögel, Zimmer 47, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Beachtung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Sögel, 26.10.2011

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

424 Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Westermoor VI“ der Gemeinde Spelle (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Westermoor VI“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist auf der nachstehenden Übersichtskarte markiert:

