



Samtgemeinde Sögel
Landkreises Emsland

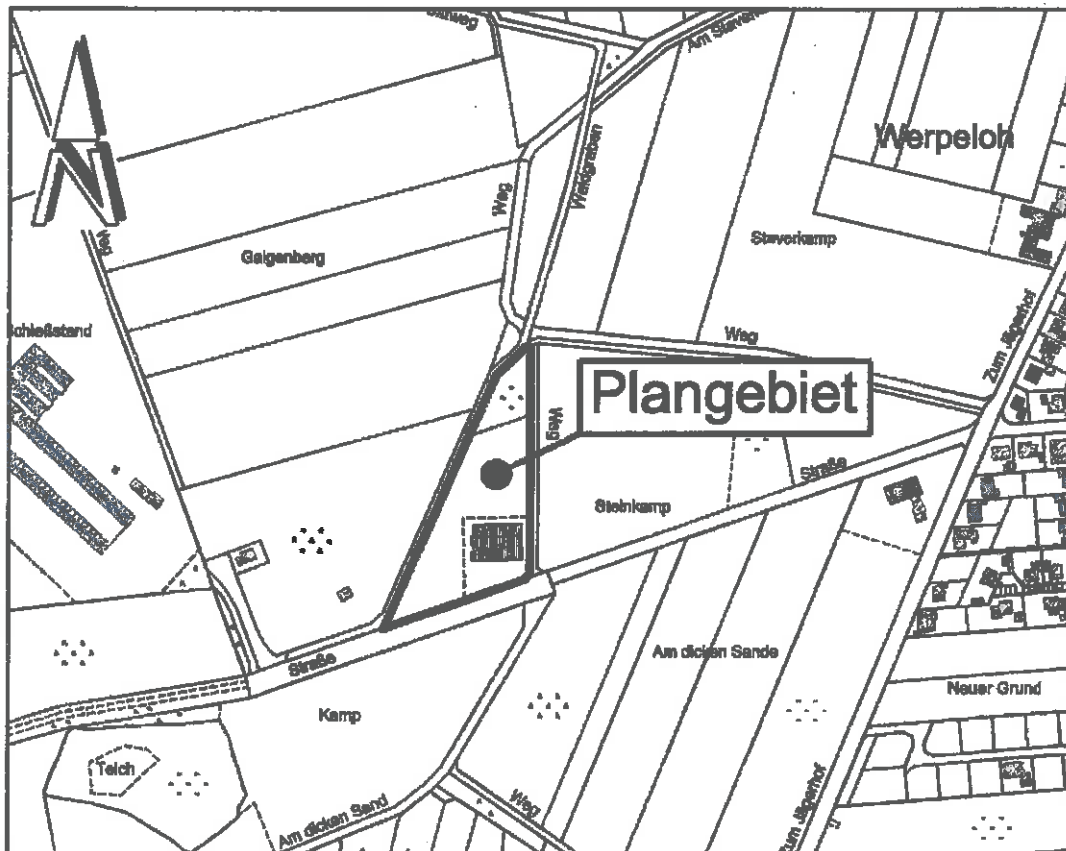
Hat vorgelegen
Meppen, den 20.04.2016
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag:



URSCHEIT



**Begründung mit Umweltbericht
zur 112. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Sondergebiet „Pferdezucht“ in Werpeloh)**

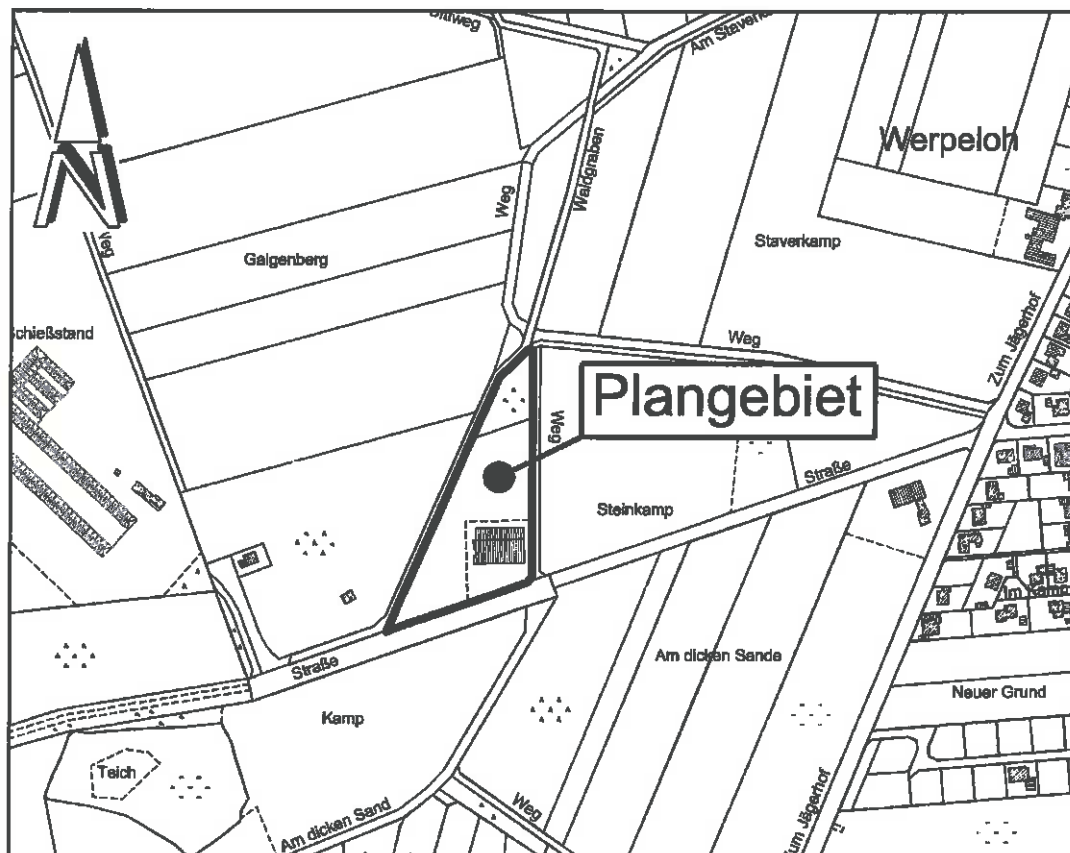


Büro für Stadtplanung
Giesemann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de



**Begründung mit Umweltbericht
zur 112. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Sondergebiet „Pferdezucht“ in Werpeloh)**



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
1.4 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	5
2 VORGABEN.....	6
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	6
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	7
3.1 GEPLANTE DARSTELLUNGEN	7
3.2 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	7
3.2.1 Verkehrliche Erschließung.....	7
3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	7
3.2.3 Energieversorgung	8
3.2.4 Abfallbeseitigung	8
3.2.5 Telekommunikation	8
3.2.6 Denkmalpflege.....	8
4 UMWELTBERICHT	9
4.1 EINLEITUNG	9
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	9
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	9
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	13
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild	15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft	16
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	20
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	20
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	23
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	23
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	24
4.3.2.3 Klima / Luft	24
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	25
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	25
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	26
4.3.2.7 Eingriffsregelung	26
4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter	29
4.3.4 Wechselwirkungen	29

4.3.5	Nullvariante.....	30
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	30
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	31
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	31
4.6.1	Methodik	31
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	32
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	32
5	ABWÄGUNG	33
5.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	33
5.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	33
5.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	33
5.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	34
6	VERFAHREN	36
	ANLAGEN.....	36

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt in der Gemeinde Werpeloh südwestlich der bebauten Ortslage. Es befindet sich ca. 800 m südwestlich der ursprünglichen Ortslage und ca. 350 m westlich der Wohnsiedlung von Werpeloh und liegt direkt nördlich angrenzend zur Straße „Zum Steinkamp / Am Schießplatz“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Eigentümer und Nutzer der Fläche ist der wichtigste Züchter, der vom Aussterben bedrohten Pferderasse „Knabstrupper“. Er hält die Tiere bisher überwiegend an verschiedenen Standorten in Pachtställen in der Gemeinde bzw. in der Ortslage Werpeloh. Um die Zucht weiter fortzuführen und diese effizienter zu gestalten, soll diese am vorliegenden Standort konzentriert werden.

Da für die Pferdehaltung und –zucht bereits eine Halle im Plangebiet vorhanden ist und die Fläche abseits von nachbarlicher Wohnbebauung liegt und somit keine Immissionsprobleme zu erwarten sind, soll daher ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ im Plangebiet ausgewiesen werden.

Der Eigentümer der Fläche bzw. der Züchter ist kein Landwirt im Sinne von § 201 BauGB, da er über keine ausreichenden Flächen verfügt, die sich in seinem Eigentum befinden oder die durch langfristige Pachtverträge gesichert sind. Er kann daher das für die Tierhaltung benötigte Futter nicht überwiegend auf zum Betrieb gehörenden Flächen erzeugen.

Die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde möchten dem Eigentümer und Nutzer der Fläche jedoch ermöglichen, die Zucht vor Ort weiterzuführen und effektiver zu gestalten. Im Bereich der vorliegenden Fläche soll daher der Flächennutzungsplan geändert werden, damit die Zucht an einem Standort konzentriert werden kann, ohne dass es zu Beeinträchtigungen im Umfeld des Pferdezuchtbetriebes kommt.

Der Bereich des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Für die geplante Ansiedlung eines Pferdezuchtbetriebes ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Berücksichtigung der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere in Bezug auf den Erhalt von aussterbenden Haustierrassen, und die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch den Erhalt bzw. die Erweiterung des Pferdezuchtbetriebes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes.

1.4 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Die Fläche des Plangebietes entspricht dem Bedarf der geplanten Zuchtanlage mit Reithalle, Ställen, Futterlagern und Reitplatz. Die im nördlichen Bereich vorhandene Gehölzfläche kann erhalten bleiben.

Die Haltung von Pferden kann mit Geruchsimmissionen für die Nachbarschaft verbunden sein. In der ursprünglichen Ortslage von Werpeloh ist jedoch bereits eine hohe Belastung mit Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen vorhanden, die in vielen Bereichen der Ortslage die Richtwerte überschreitet. Zudem sind nördlich, nordöstlich, östlich und direkt südwestlich der Ortslage Tierhaltungsanlagen und mehrere Biogasanlagen im Umfeld der Ortslage vorhanden, so dass die ursprüngliche Ortslage von Werpeloh insgesamt mit Gerüchen aus Tierhaltungsanlagen überlastet ist.

Südlich der ursprünglichen Ortslage befindet sich die Wohnsiedlung von Werpeloh und südöstlich der Gewerbestandort.

Aufgrund der bestehenden hohen Geruchsbelastung der ursprünglichen Ortslage soll diese von weiteren Gerüchen aus Tierhaltungsanlagen freigehalten werden. Ebenso soll weder das bestehende Wohngebiet mit seinem Entwicklungsbereich im Süden, noch der Gewerbestandort mit seinen Entwicklungsflächen im Südosten von weiteren Tierhaltungsanlagen beeinträchtigt werden. Für die geplante Pferdezuchtanlage ist daher ein Standort abseits der ursprünglichen Ortslage, sonstiger Wohnbebauung und außerhalb der Entwicklungsbereiche der Wohnsiedlung sowie des Gewerbegebietes zu wählen.

Die vorliegende Fläche südwestlich der ursprünglichen Ortslage, ca. 350 m westlich der bestehenden Wohnsiedlung, stellt einen Standort dar, der weder die ursprüngliche Ortslage noch die bestehende Wohnsiedlung nennenswert mit Geruchsimmissionen belastet, und ebenso der weiteren geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht im Wege steht.

Außerdem befindet sich die Fläche im Eigentum des Pferdezüchters und steht somit für die Errichtung des geplanten Zuchtbetriebes zur Verfügung.

Des Weiteren ist eine gute Verkehrsanbindung der geplanten Pferdezuchtanlage erforderlich. Diese ist durch die südlich direkt angrenzend verlaufende zweispurige Gemeindestraße „Am Schießplatz“ ebenfalls gewährleistet.

Da der Züchter auch seinen Wohnsitz in Werpeloh hat und sich Standortalternativen für die vorliegende Planung nicht anbieten, soll die Planung daher am vorliegenden Standort durchgeführt werden.

2 Vorgaben

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der Bereich des Plangebietes liegt in einem Bereich ohne Flächendarstellungen im RROP. Nördlich ist Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, das gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt ist, und ein Bereich ohne Flächendarstellung im RROP, vorhanden.

Westlich und südöstlich ist ein Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt. Südwestlich ist Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Östlich sind Flächen ohne Darstellung vorhanden. Durch das Plangebiet verläuft gemäß Darstellung im RROP außerdem eine Rohrfernleitung für Gas von Norden nach Süden.

Ca. 100 m westlich ist außerdem ein Sperrgebiet ausgewiesen (Schießplatz der WTD 91).

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nördlich, östlich und südlich ist ebenfalls Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich angrenzend ist Fläche für Wald als Darstellung (nachrichtliche Übernahme) vorhanden.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage von Werpeloh direkt nördlich angrenzend zur Straße „Am Schießplatz“. Der Abstand des Plangebietes bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Wohngebiet Werpeloh beträgt ca. 330 m. Das Wohngebiet liegt östlich des Plangebietes hinter der Straße „Zum Jägerhof“.

Die Fläche des Plangebietes ist überwiegend unbebaut und wird teilweise als Lagerplatz für Baumaterial u.ä. genutzt. Im Süden der Fläche ist eine größere Halle vorhanden, die als Stall, Futterlager und zum Reiten genutzt wird. In der Nordspitze der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand, der aus Laubbäumen besteht.

Östlich entlang des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg von Norden nach Süden, dahinter folgt Ackerfläche. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes liegt ebenfalls großräumig Ackerfläche. Westlich entlang der Fläche verläuft der Waldgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Dahinter folgt eine Waldfläche, in der sich in ca. 130 m Abstand zum Plangebiet ein leerstehendes Wohnhaus befindet. In ca. 240 m Abstand zum Plangebiet befindet sich hier außerdem ein Schießstand für Handfeuerwaffen innerhalb der genannten Waldfläche. Südlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich südlich der Straße „Am Schießplatz“ Ackerfläche. Im Südosten ist hier eine Forstfläche vorhanden.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Geplante Darstellungen

Im Plangebiet soll ein Zuchtbetrieb für die vom Aussterben bedrohte Pferderasse „Knabstrupper“ errichtet werden. Auf Grund der geplanten Nutzung wird es deshalb überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ gemäß § 1 (2) BauNVO dargestellt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird im Bereich eines bestehenden Gehölzbestandes eine Fläche für Wald dargestellt.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann wie bisher über die südlich angrenzend verlaufende Straße „Zum Steinkamp / Am Schießplatz“ erfolgen. Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz und damit der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gesichert.

3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmeling“ angeschlossen werden. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist bereits eine Trinkwasserversorgungsleitung des o.g. Wasserverbandes verlegt. Ein Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Leitung ist somit problemlos möglich.

b) Abwasserbeseitigung

Da im Plangebiet lediglich eine Pferdezucht mit den zugehörigen Ställen und Einrichtungen errichtet werden soll, ist ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht erforderlich.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser soll wie bisher im Plangebiet oberflächlich versickern oder wird, falls erforderlich, in einer Regenwasserrückhalteanlage zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss der Vorflut zugeführt. Nach der Bodenübersichtskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung liegt im Bereich des Plangebietes ein Sand- bzw. ein lehmiger Sandboden vor, der eine gute Wasserdurchlässigkeit im Oberboden aufweist. Aufgrund des vorgesehenen, relativ geringen Versiegelungsgrades ist daher voraussichtlich eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich.

Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV maßgebend.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG), wonach z.B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. in ein Ge-

wässer, eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist, werden beachtet.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

3.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Eine Stromleitung der EWE ist im Bereich der angrenzenden Straße vorhanden.

Außerdem verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH von Südosten nach Nordwesten durch das Plangebiet. Diese ist zu erhalten und ein Schutzstreifen von 4 m rechts und links der Leitung ist von Bebauung freizuhalten.

3.2.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallenden Abfälle kann entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland erfolgen. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

3.2.6 Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die 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)

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll, entsprechend den Ausführungen unter Punkt 1, ein Sondergebiet für die Ansiedlung eines Zuchtbetriebes für Pferde dargestellt werden.

Zur Einbindung in die Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an der östlichen Grenze des Plangebietes zusätzlich zu der Fläche für Wald im Norden Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Durch die vorliegende Planung soll eine Bebauung in großen Teilen des Plangebietes ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet werden. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die vorgesehene Anlage von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind jedoch auch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch sind durch die geplante Nutzung im Plangebiet aufgrund des großen Abstandes zu den nächsten Wohnnutzungen keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen oder Geruchsmissionen zu erwarten.

Aufgrund der westlich und südlich angrenzenden Forst / Waldflächen, der im nördlichen Plangebiet vorhandenen Gehölzfläche sowie der am östlichen Plangebietsrand geplanten Gehölzanpflanzung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (beson-

ders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Samtgemeinde Sögel bzw. die Gemeinde Werpeloh haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Gewerbliche Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juni 2002). Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr			
	Gewerbe- und Industriegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	69 dB (A)	64 dB (A)	59 dB (A)
nachts	59 dB (A)	54 dB (A)	49 dB (A)

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 sind für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Dabei gilt für Wohn- und Mischgebiete der volle Richtlinienabstand. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zur Anwendung.

Die GIRL wurde in novellierter Fassung (Stand 2008) am 23.07.2009 als gemeinschaftlicher Runderlass d. MU, d. MS, d. ML und des MW verabschiedet (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Sie ist in Niedersachsen bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften anzuwenden, da sie auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen bietet.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Der GIRL-Richtwert für Gewerbe/Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15)

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut.

Im südöstlichen Plangebiet ist jedoch ein größeres Gebäude vorhanden, das als Pferdestall, Futterlager oder zum Reiten genutzt wird. Ca. 330 m östlich des Plangebietes befindet sich das nächstgelegene genutzte Wohnhaus im Außenbereich. Ebenfalls ca. 330 m südöstlich ist das nächstgelegene Wohnhaus innerhalb eines Wohngebietes vorhanden. Sonstige zurzeit zum Wohnen genutzte Bebauung befindet sich nicht in der Umgebung des Plangebietes.

Ermittierende Tierhaltungsanlagen oder gewerbliche Anlagen sind in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Ca. 240 m westlich befindet sich jedoch ein Schießstand für Handfeuerwaffen innerhalb einer Waldfläche.

Übergeordnete Straßen, von denen Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, verlaufen ebenfalls nicht in der Nähe des Plangebietes. Ansonsten ist das Plangebiet lediglich von Acker- und Forstflächen umgeben.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Börger-Sand-Geest**, die sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werpeloh und Sögel (Plangebiet), häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder. Sie sind heute nur noch in kleinen Resten erhalten.

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das gesamte Gebiet, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Zwischen den alten, lockeren Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich weite Heideflächen aus, in denen einzelne kleine Laubgehölze und Baumgruppen sowie die Heideweiher in den feuchten Mulden das kennzeichnende Bild der Heidelandchaft waren. Zahlreiche Hünengräber zeugen von der seit alten Zeiten wäh-

renden Bedeutung des Landes als Siedlungs- und Wandergebiet zwischen Mooren und Niederungen. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforste – meist Kiefernbestände - umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Planbereiches wird vorrangig geprägt durch die vorhandenen Waldflächen, die sich unmittelbar westlich und südöstlich des Plangebietes anschließen. Das Bild des Plangebietes selbst wird vornehmlich durch die bereits vorhandene Halle im südöstlichen Teil des Plangebietes, durch die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen und durch den älteren Gehölzbestand im nördlichen Teil geprägt. Der ältere Gehölzbestand im nördlichen Planbereich setzt sich überwiegend aus Stieleichen und Zitterpappeln zusammen. Die am südlichen und östlichen Rand vorhandenen Scheinzypressen- und verschiedenen Kiefernarten lassen eine z.T. gärtnerische Nutzung der Plangebietsfläche erkennen. Die Fläche dient zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2015) fast vollständig als Lagerfläche für verschiedenste Materialien und z.T. als Gärtnerfläche. Die Plangebietsfläche ist aber aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen bzw. der unmittelbar angrenzenden Waldfläche von der Straße bzw. vom Weg aus schlecht einsehbar. In nördliche, östliche und südliche Richtung bestimmen großflächige Ackerbereiche das Bild der Landschaft.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) hat sich im Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Sand- bzw. lehmigen Sand ein Pseudogley-Podsol als Bodentyp entwickelt.

Dieser Bodentyp zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und eine mittlere Pufferkapazität. Der Boden ist beregnungsbedürftig und auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er ist weniger verdichtungsempfindlich, aber durch Winderosion gefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer.

Am westlichen Rand, außerhalb des Plangebietes verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist und an seiner westlichen Seite von einer Waldfläche begleitet wird. An der östlichen Seite verläuft ein Räumstreifen, der sich wie die Grabenböschungen selbst aus einer überwiegend grasreichen Vegetation zusammensetzt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Am südwestlichen Rand des Plangebietes beträgt die Grundwasserneubildungsrate 201 – 250 mm im Jahr. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil des Plangebietes als „hoch“, im südwestlichen Plangebiet als gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Samtgemeinde Sögel liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nach Aussage des Eigentümers sind trotz der teilweisen Nutzung der Fläche als Lagerplatz weder wassergefährdende Stoffe auf der Fläche gehandhabt worden, noch sind Abfallmaterialien (Bauschutt oder Straßenaufbruch) in den Boden eingebracht worden.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

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

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 1.

Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)

Im äußersten südöstlichen Teil des Plangebietes ist bereits ein Gebäude errichtet worden, in dem Strohvorräte gelagert werden, einige Pferde untergebracht sind und zum Reiten genutzt wird. Als vollständig versiegelte bzw. überbaute Fläche übernimmt dieser Bereich für den Naturhaushalt keine Funktionen, so dass er gemäß Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 0 WF** bewertet wird.

Lagerplatz (OFL), Blumen-Gartenbaufläche (EGB)

Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche wird als Lagerplatz für verschiedenste Materialien wie Steine, Holz, Rundballen und Grünabfälle genutzt. Die Fläche des Plangebietes ist in großen Teilen mit diesen Materialien bedeckt. Dazwischen stehen spontan entstandene Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern ein- und zweijährigen Kräutern auf anthropogen stark veränderten, nährstoffreichen Standorten. Diese Vegetationsbestände setzen sich überwiegend zusammen aus Beifuß, Brennnessel, Brombeere und dem Kanadischen Berufskraut.

Dazwischen treten Bereiche auf, die sich als Gärtnereiflächen mit Blumen und noch jungen Gehölzen darstellen. Insbesondere im südwestlichen Teil des Plangebietes, östlich des Waldgrabens befinden sich noch relativ junge, spontan aufgekommene Gehölze, die sich überwiegend aus Birken und der Späten Traubenkirsche zusammensetzen. Vereinzelt sind hier auch junge Stieleichen vertreten. Der südliche und östliche Rand der Fläche wird von Gehölzreihen aus Taxus, Scheinzypressen und verschiedenen Kiefernarten aus der gartenbaulichen Nutzung gebildet. Da die spontanen Vegetationsbereiche nur sehr kleinflächig zwischen den abgelagerten Materialien vorkommen und ständigen Veränderungen unterliegen, wird die Lagerplatzfläche einheitlich und auch die gärtnerisch genutzten Teilflächen mit ihren vorhandenen Gehölzstrukturen als stark anthropogen beeinflusste Fläche mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Weg (OVW) (v)

Über das Gelände verläuft von Nordosten nach Südwesten ein gepflasterter Weg, der den Lagerplatz erschließt. Dieser befestigte und damit für den Naturhaushalt wertlose Bereich wird dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Der äußerste nördliche Teil der Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als naturnahes Feldgehölz dar. Die insgesamt älteren Laubgehölze setzen sich überwiegend aus Stieleiche, Zitterpappel und der Späten Traubenkirsche zusammen. Die Strauchschicht ist nur spärlich ausgebildet und setzt sich zusammen aus dem Jungwuchs der Bäume. In der Krautschicht kommen vor allem die Taubnessel und die Brennnessel vor. Dieser Bestand wird im Rahmen der vorliegenden Planung als Fläche für Wald dargestellt und soll somit dauerhaft erhalten werden.

Fauna (Artenschutz)

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Situation im Plangebiet

Die Plangebietsfläche ist z.T. bebaut und wird als Lagerfläche für verschiedenste Materialien genutzt. Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, gepflasterter Weg erschließt diesen Planbereich.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde am 23.08.2011 eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass die größten Gebäude schon vorhanden sind. Der Rest der Parzelle wirkt mit Ausnahme eines mittelalten Eichenbestandes am Nordende des Plangebietes, der erhalten werden soll, wie eine Mischung aus Bauschuttdeponie, Gärtnerei und Lagerstelle für Baustoffe und Gartenbedarf. Ältere Bäume, die Höhlen oder Horste aufweisen könnten, sind nicht betroffen, ebenso werden keine Gebäude abgerissen. Damit ist davon auszugehen, dass es zu keiner artenschutzrechtlich unzulässigen Beeinträchtigung von Fledermäusen und Höhlenbrütern kommen kann. Zudem wird in dieser Region nicht davon ausgegangen, dass es zur Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten aus anderen Tierartengruppen, z.B. holzbewohnenden Käfern, Zauneidechse oder Kreuzkröte, kommen kann.

Somit sind artenschutzrechtlich „nur“ die Brutvögel weiter zu berücksichtigen, da diese auch in solchen Flächen gute Brutbedingungen finden. Zu rechnen ist beispielhaft mit Arten wie Fitis, Buchfink, Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen und Ringeltaube. Solche „Allerweltsarten“ bauen in jeder Brutseason ein neues Nest an anderer Stelle.

Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist auf dem Gelände nicht gegeben. Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvögel sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Arten der Gartenbiotope und Pioniergehölze (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde Sögel sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut und wird teilweise als Lagerplatz genutzt. Im Südosten befindet sich ein größeres Hallengebäude. In der Nordspitze ist ein Baumbestand vorhanden. Südlich entlang der Fläche verläuft die

Gemeindestraße „Am Schießplatz“, östlich ein landwirtschaftlicher Weg. Die Fläche ist ansonsten von Acker- und Forstflächen umgeben.

Das Plangebiet selbst stellt auf Grund der vorhandenen Nutzung kein Areal von hoher Bedeutung als Erholungsraum dar. Auch die angrenzenden Ackerflächen sowie die angrenzenden Wald / Forstflächen weisen keine größere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Die südlich verlaufende Straße und der östlich angrenzend verlaufende Wirtschaftsweg können weiterhin z.B. als Spazierweg genutzt werden, so dass insgesamt eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung im Plangebietsbereich nicht zu erwarten ist.

Durch eine zukünftig verstärkte Bebauung und die geplanten Anlagen zur Pferdehaltung könnte im Bereich des Plangebietes daher lediglich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden. Vorbelastungen sind im Plangebiet aufgrund des Bestandes und der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen gegeben.

Durch die geplante Errichtung eines Pferdezuchtbetriebes am vorliegenden Standort können für den Menschen lediglich geringfügige Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Geruchsimmissionen) und die Erholungsfunktion (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) möglich sein. Diesbezüglich ist die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich östlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 330 m zu berücksichtigen. Ca. 130 m westlich des Plangebietes befindet sich außerdem ein leerstehendes Wohngebäude im Außenbereich.

a) Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ist eine Ermittlung des erforderlichen Abstandes gemäß der VDI-Richtlinie 3471 (Tierhaltung-Schweine) durchgeführt worden, da für die Pferdehaltung eine entsprechende VDI-Richtlinie nicht besteht. Die VDI-Richtlinie kann im vorliegenden Fall zur Immissionsermittlung angewendet werden, da sonstige Tierhaltungsanlagen mit erheblicher Tierhaltung in der näheren Umgebung des Plangebietes und ebenfalls im näheren Umfeld der nächstgelegenen Immissionsorte nicht vorhanden sind, so dass es zu keinen Geruchsüberlagerungen verschiedener Quellen kommen kann. Für die geplante Pferdezuchtanlage wurde dabei eine Belegung mit ca. 30 Tieren (30 Großvieheinheiten) angenommen.

Gemäß der VDI 3471 ergibt sich für eine Tierhaltungsanlage mit 30 Großvieheinheiten ein erforderlicher Abstand von ca. 140 m, der zu einem Wohngebiet eingehalten werden muss (voller Richtlinienabstand, 100 Punkte Stall). Gemäß der VDI 3471 kann dieser Abstand gegenüber Dorfgebieten und gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich bis auf die Hälfte verringert werden, da gegenüber diesen Nutzungen ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar ist.

Des Weiteren gehen von einer Pferdehaltung ebenso wie von Rinderhaltungen deutlich weniger Geruchsemissionen aus, als von Schweinehaltungen. Dieses

ist in der aktuellen GIRL durch die Anwendung verschiedener Gewichtungsfaktoren ebenfalls berücksichtigt (Schweine 0,75, Rinder 0,5).

Der erforderliche Abstand von 140 m (voller Richtlinienabstand) dürfte sich bei einer Pferdehaltung somit tatsächlich noch deutlich verringern. Insgesamt sind damit aufgrund der geplanten Pferdezuchtanlage keine erheblichen Immissionsbelastungen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft zu erwarten, da diese größere Abstände einhält.

b) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin: Das Plangebiet 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.

c) Altablagerungen

Der bisherige Eigentümer, der die Fläche teilweise als Lagerplatz genutzt hat, ist zukünftig auch Betreiber der geplanten Pferdezuchtanlage. Nach Aussage des Eigentümers ist trotz der teilweisen Nutzung der Fläche als Lagerplatz, auf

dem Gelände weder mit wassergefährdenden Stoffen gehandhabt worden, noch sind Abfallmaterialien (Bauschutt oder Straßenaufbruch) in den Boden eingebracht worden. Es wurde im wesentlichen Baumaterial (z.B. Pflastersteine) und Grünabfälle gelagert. Schädliche Bodenveränderungen sind daher nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel nicht zu erwarten. Eine Untersuchung, ob eine Vorbelastung des Plangebietes vorliegen könnte, ist daher nicht erforderlich.

Die ordnungsgemäße Entsorgung von eventuell lagernden Abfällen wird dem Eigentümer der Fläche vom Planungsträger vor Durchführung der Planung auferlegt. Die weitere Vorgehensweise wird mit dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland abgestimmt.

d) Sonstige Immissionen

Übergeordnete Straßen oder sonstige Anlagen (z.B. Gewerbebetriebe, Sportanlagen o.ä.) deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Ca. 240 m westlich des Plangebietes befindet sich im Bereich des Schießplatzes der WTD 91 ein Schießstand für Handfeuerwaffen. Hier finden gelegentlich Übungsschießen statt. Diese sind, wie die sonstigen Lärmimmissionen der WTD 91, hinzunehmen. Zudem ist eine Wohnnutzung im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die z.B. durch das Ausbringen von Gülle auf die im Umfeld des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind auch bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Die sich westlich und südlich anschließenden Waldflächen besitzen hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit für das Landschaftsbild eine gewisse Bedeutung. Sie gliedern den ansonsten durch überwiegend ackerbaulich genutzte, ungegliederte Ackerflächen geprägten Landschaftsraum. Auch für die Funktion der Naherholung besitzen diese Bereiche eine höhere Wertigkeit.

Die Plangebietsfläche ist von ihrer Nutzung her eher den sich nördlich und östlich anschließenden Ackerflächen zuzuordnen. Diese Flächen besitzen aufgrund ihrer monotonen Nutzungsstruktur eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf die Naherholung.

Die heute überwiegend als Lagerplatz und in Teilen als Gärtnereifläche genutzte Plangebietsfläche wird für die Ansiedlung eines Pferdezuchtbetriebes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ dargestellt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die noch zusätzlich geplanten Gebäude hervorgerufen. Diese entstehenden Gebäude sollen aber durch Neuan-

pflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes und durch den geplanten Erhalt des vorhandenen Feldgehölzes im nördlichen Teil des Plangebietes in das Landschaftsbild eingebunden werden. Zusammen mit der vorgesehenen Begrenzung der zulässigen Bauhöhe werden durch diese geplanten Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden und eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die noch zusätzlich geplante, künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der zusätzlich ermöglichten Versiegelung im Bereich des heute vorhandenen Lagerplatzes bzw. der in Teilen gärtnerisch genutzten Fläche gehen bisher noch bestehende Bodenfunktionen weiter verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Da der überwiegende Teil des Plangebietes jedoch als offene Fläche erhalten bleibt, ist die Beeinträchtigung nicht als erheblich zu bewerten. Durch die geplante Neuanlage von Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen am südlichen und am östlichen Rand der Plangebietsfläche können die, durch die zusätzlich ermöglichten Versiegelungen verursachten Beeinträchtigungen für den Boden vollständig ausgeglichen werden.

Mit der zukünftig möglichen zusätzlichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Das anfallende Oberflächenwasser soll aber möglichst oberirdisch versickert werden. Damit verbleibt das Oberflächenwasser vollständig im Plangebiet, so dass Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die relativ kleinflächige zusätzliche Versiegelung des überwiegend bereits mit verschiedensten Materialien überlagerten Lagerplatzes kommt es zu keinem nennenswerten Verlust von Verdunstungsfläche, so dass es, insbesondere auch unter Berücksichtigung, dass der ältere Gehölzbestand im nördlichen Planbereich erhalten werden soll, kleinklimatisch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Durch die vorgesehenen Anpflanzungen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird darüber hinaus neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, so dass damit etwaige negative Auswirkungen durch die kleinflächige Versiegelung ausgeglichen werden. Überdies besitzen die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Schutzgut.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust einer Freifläche verursacht, die als Bauschuttdeponie, Gärtnerei und Lagerstelle für Baustoffe und Gartenbedarf genutzt wird.

Das Plangebiet weist gemäß durchgeführter Begutachtung der Fauna keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

Bis auf den vorhandenen Gehölzbestand am Nordende des Plangebietes, der erhalten werden soll, sind Altbäume, in denen Höhlen oder Horste vorkommen können, nicht vorhanden.

Die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einzige potentiell betroffene Gruppe kann im Plangebiet nur die der Brutvögel sein, da diese in solchen Flächen gute Brutbedingungen finden.

Die hier zu erwartenden Vogelarten wie beispielsweise Fitis, Buchfink, Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen und Ringeltaube gehören zu den sogen.

„Allerweltsarten“ und bauen in jeder Brutsaison ein neues Nest an anderer

Stelle. Eine Betroffenheit wiederkehrend benutzter Brutstätten ist daher auf dem Gelände nicht gegeben. Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvögel sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Arten der Gartenbiotope und Pioniergehölze (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Andernfalls ist das Nichtvorhandensein von Brutvögeln im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Beschaffenheit des Plangebietes ist eine gesonderte artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung nicht erstellt worden.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der vorgenannten Maßnahmen zum Artenschutz ist nicht zu erwarten, dass die Darstellung eines Sondergebietes „Pferdezucht“ an dieser Stelle keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften verursacht.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ergibt sich im Hinblick auf die angeführten Schutzgüter, durch die vorliegende Planung, keine wesentliche Änderung. Mit der vorliegenden Planung werden relativ kleinflächige Versiegelungen zusätzlich ermöglicht, durch die Filter- und Produktionsfunktionen verloren gehen können. Gleichzeitig wird aber mit der Anlage von Gehölzstreifen

am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes nicht nur eine positive Wirkung für den Boden- und Wasserhaushalt, sondern auch für Arten und Lebensgemeinschaften erzielt.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungen wird, wenn auch nur geringfügig, die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Für das Landschaftsbild wird jedoch aufgrund der z.T. bereits vorhandenen Bebauung und der geplanten Neuanlage von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Für Arten und Lebensgemeinschaften werden durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung soll dem Eigentümer und gleichzeitig auch Nutzer der Fläche, als wichtigstem Züchter der vom Aussterben bedrohten Pferderasse „Knabstrupper“ ermöglicht werden, im Bereich der vorliegenden Fläche die Zucht vor Ort und an einem Standort konzentriert weiterzuführen und effektiver zu gestalten.

Da die Fläche bereits mit einer Halle bebaut ist und zu den vorhandenen Wohn- und Gewerbestandorten die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände einhält und die Fläche darüber hinaus auch verkehrstechnisch durch die südlich direkt angrenzend verlaufende Gemeindestraße „Am Schießplatz“ gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist, ergibt sich keine Alternative zum vorliegenden Standort.

Die Samtgemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch den Erhalt bzw. die Erweiterung eines Pferdezuchtbetriebes sowie die damit verbundene Erhaltung einer aussterbenden Haustierrasse bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Sögel die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
vorh. Bebauung (ONS)	1.667 qm	0 WF	0 WE
Lagerplatz (OFL), Gartenbauf. (EGB)	9.818 qm	1 WF	9.818 WE
Weg (OVW) (v)	880 qm	0 WF	0 WE
Naturnahes Feldgehölz (HN)	1.510 qm	-	-
Gesamtfläche:	13.875 qm		
Eingriffsflächenwert:			9.818 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

Entsprechend dem vorliegenden Konzept (siehe Anlage 2) wird eine künftige Versiegelung innerhalb der Sondergebietsfläche von ca. 2.650 qm im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dieses der geplante Erhalt des vorhandenen Feldgehölzes im nördlichen Teil der Fläche, die geplanten Neuanpflanzungen am südlichen und östlichen Rand der dargestellten Sondergebietsfläche sowie der Verbleib offener Vegetationsbereiche in Form von Gras- und Sandflächen z.T. als Auslaufbereiche für die Pferde.

Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
vorh. naturnahes Feldgehölz	1.510 qm	-	-
geplante Neuanpflanzung	600 qm	3 WF	1.800 WE
vorh. Weg	880 qm	0 WF	0 WE
versiegelte Sondergebietsfläche	2.650 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Gras- und Sandflächen	8.235 qm	1 WF	8.235 WE
Gesamtfläche:	13.875 qm		
Kompensationswert:			10.035 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **10.035 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**9.818 WE**) entsteht bei der Anlage einer Neuanpflanzung in der Größe von 600 qm ein **Kompensationsüberschuss von 217 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig werden.

4.3.3 Kultur und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

Inwieweit jedoch archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die 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).

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der geplanten Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die im Plangebiet vorhandene überwiegende Nutzung als Lagerplatz fortgeführt. Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten. Ebenso würden Teile des Plangebietes mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bestehen bleiben.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben. Das Landschaftsbild in seiner derzeitigen Ausprägung bliebe erhalten. Die derzeitige Immissionssituation bliebe unverändert erhalten.

Da besonders schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Güter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kap. 1.2 beschrieben, dient die vorliegende Planung der Schaffung eines Pferdezuchtbetriebes für die vom Aussterben bedrohte Pferderasse „Knabstrupper“. Da die Fläche sich im Eigentum des Züchters befindet und bereits als Lagerplatz genutzt wird und damit bereits eine Vorbelastung aufweist, bietet sich die Fläche für die geplante Nutzung an. Des Weiteren liegt die Fläche an einer gut ausgebauten Gemeindestraße und ist bereits an das Stromnetz angeschlossen. Außerdem befindet sich die Fläche abseits von Wohnbebauung, so dass nennenswerte Geruchsimmissionsbelastungen in der Nachbarschaft nicht zu erwarten sind. Ebenso liegt die Fläche abseits der bereits stark mit Geruchsimmissionen vorbelasteten Ortslage.

Insgesamt sind nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung zur Verwirklichung der Planungsziele somit nicht vorhanden.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen. Derartige Festlegungen können im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie können im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung nicht getroffen werden. Der Einsatz spezieller Technologien ist dem Grundstückseigentümer jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Hierzu wird auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegend geplante Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ sind erhebliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Zur Ermittlung von Lärmemissionen sowie die Ermittlung von Verkehrslärm war nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte anhand der VDI-Richtlinie 3471 „Tierhaltung-Schweine“.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeits-

hilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)" zur Anwendung.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Rückschluss auf die Tierarten anhand der vorgefundenen Vegetations- bzw. Biotopstrukturen berücksichtigt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) war nicht erforderlich.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde Sögel spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Gemeinde Werpeloh wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Pferdezuchtbetriebes in Werpeloh geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind durch Geruchsemissionen aus dem Plangebiet nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (z.B. Verkehrslärm) nicht zu erwarten. Die Immissionen des westlich gelegenen Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, in der hinsichtlich des militärischen Übungsbetriebes eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist, weil Art und Ausmaß der Lärmimmissionen bekannt sind.

Durch die Darstellung eines Sondergebietes „Pferdezucht“ am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen ein bestehender Lagerplatz verloren.

Belebter Oberboden wird durch die zukünftige Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden im Plangebiet kompensiert.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert oder auf dem Grundstück zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, abgeleitet werden. Aufgrund des geplanten geringen Versiegelungsgrades und der Bodenverhältnisse ist zu erwarten, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit insgesamt vermieden werden.

Sollten im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Abwägung

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

5.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur vorliegenden 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung vorgetragenen Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahmen vom 12.05.2014 und 27.11.2015

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen zur Raumordnung und zum Städtebau sind berücksichtigt bzw. werden berücksichtigt.

Die Stellungnahmen und Hinweise zur Wasserwirtschaft und zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich berücksichtigt.

Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen und zum Artenschutz werden berücksichtigt.

Die vorgetragene Stellungnahme zum Denkmalschutz wird berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahmen vom 08.04.2014 und 23.11.2015

Der Hinweis auf die vorhandene Erdgashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen wird zur Kenntnis genommen. Erdarbeiten in Leitungsnähe werden nur in Abstimmung mit der EWE NETZ GmbH durchgeführt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahmen vom 07.04.2014 und 28.10.2015

Der Hinweis auf die Lärmimmissionen der Wehrtechnischen Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 10.11.2015

Der Hinweis auf das NWaldLG wird zur Kenntnis genommen. Wald ist von der Planung jedoch nicht betroffen bzw. eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahmen vom 31.03.2014 und 04.11.2015

Die Stellungnahmen betreffen die konkreten Erschließungs- und Baumaßnahmen.

5.2 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht

abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht“ können sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Geruchsimmissionen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben.

Auf Grund des Abstandes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen sind erhebliche negative Auswirkungen durch Geruchsimmissionen auf die Wohnnachbarschaft jedoch nicht zu erwarten.

Bezüglich des Verkehrslärms sind im Plangebiet aufgrund des großen Abstandes zur nächstgelegenen überörtlichen Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch entstehende Baukörper werden z.T. durch den geplanten Erhalt vorhandener Gehölze vermieden bzw. können durch eine randliche Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden im Plangebiet ausgeglichen. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung oder durch die auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 18.12.2015.

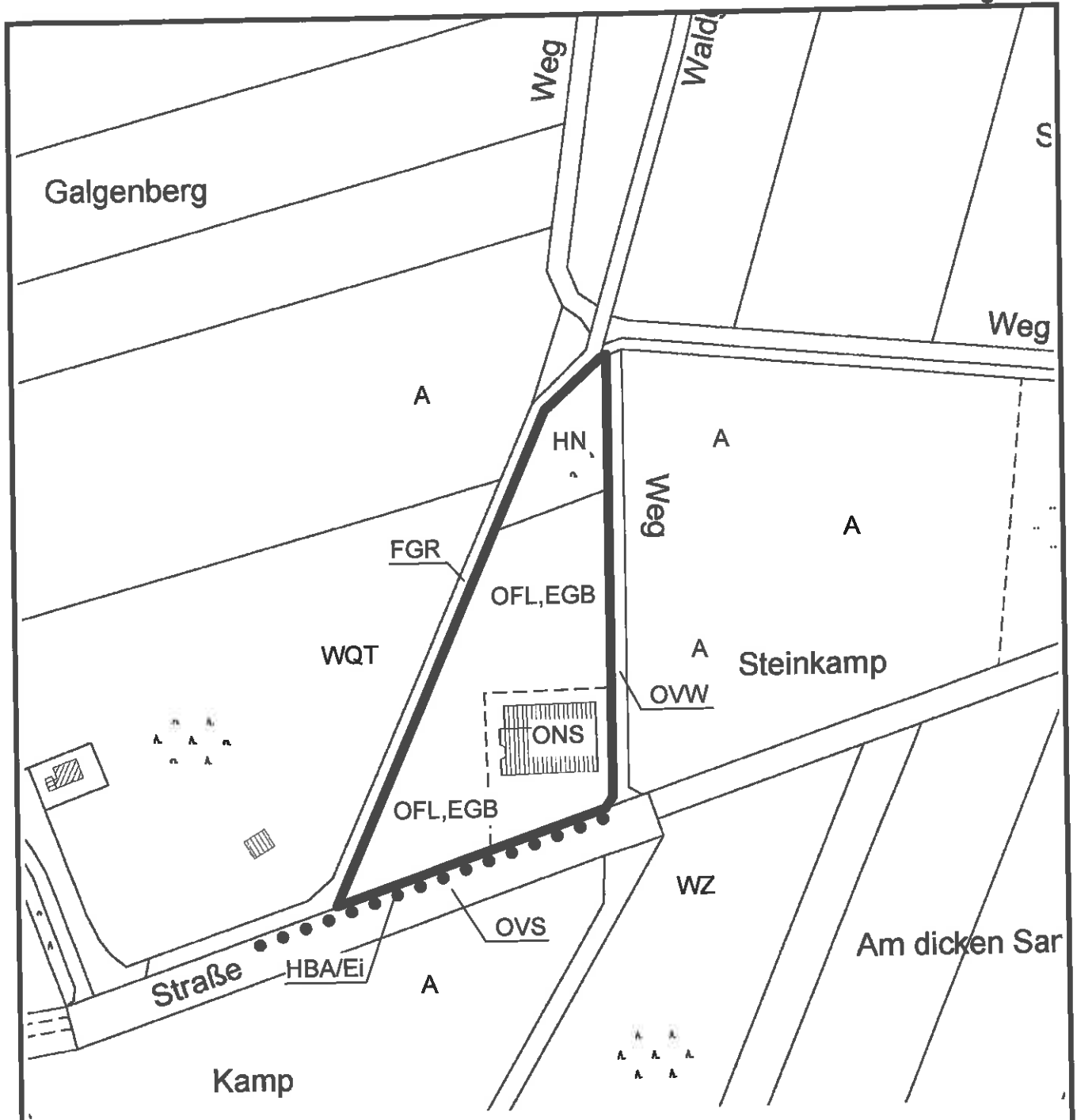
Sögel, den 18.12.2015



.....
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen

1. Biotoptypen des Plangebietes
2. Konzept der zukünftigen Zuchtanlage

**Legende:****Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)**

A	Acker
EGB	Blumen-Gartenbaufläche
FGR	Nährstoffreicher Graben
HBA	Baumreihe
HN	Naturnahes Feldgehölz
OFL	Lagerplatz
ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich
OVS	Straße
OVW	Weg
WQT	Eichenmischwald trockener Sandböden
WZ	Sonstiger Nadelforst

Hauptbestandsbildner:

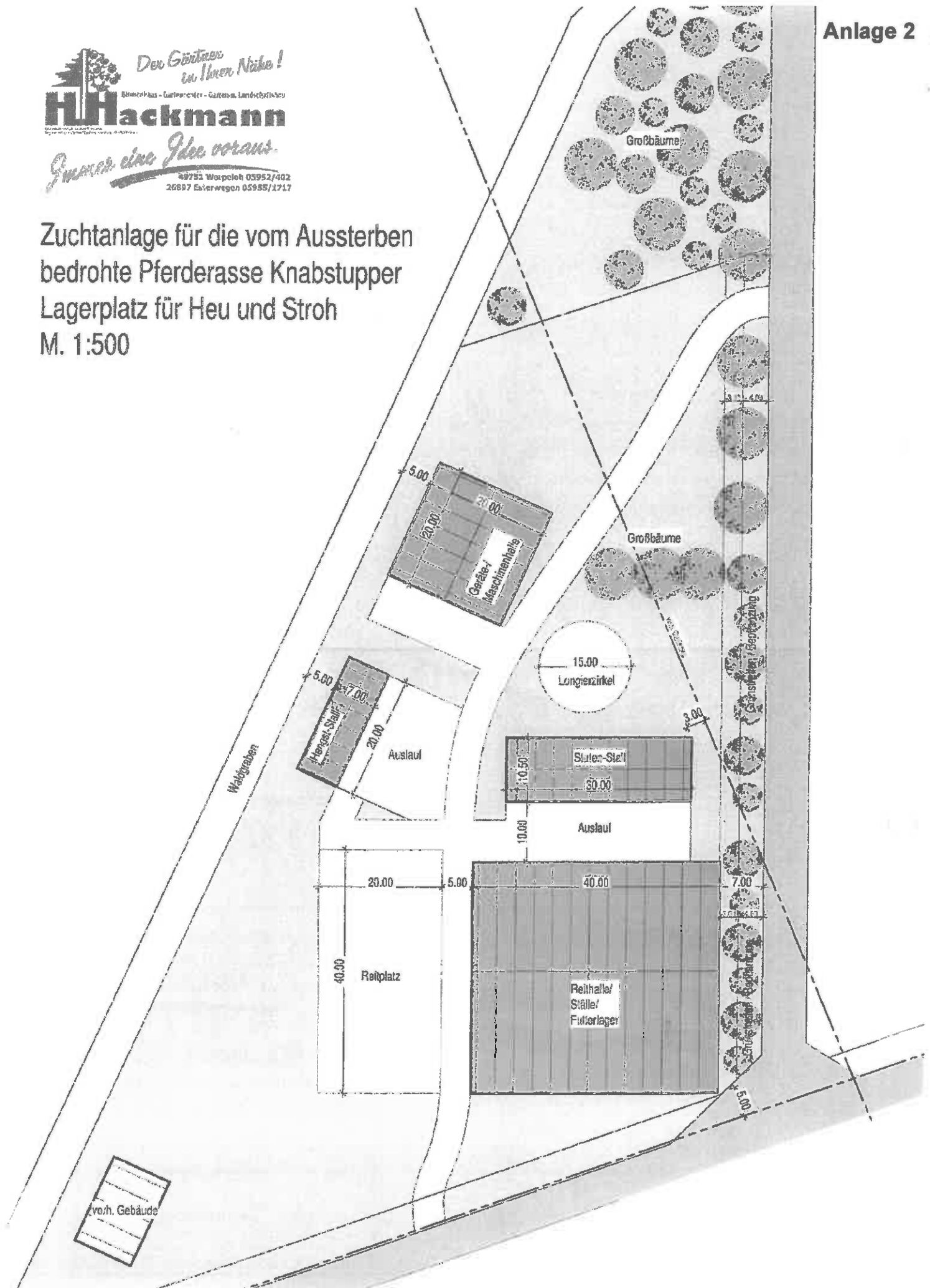
Ei	Eiche
----	-------

Samtgemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung
zur
112. Änderung des
Flächennutzungsplanes
 (Sondergebiet „Pferdezucht“ in Werpeloh)

Plangebiet**Biotoptypen**

Zuchtanlage für die vom Aussterben
 bedrohte Pferderasse Knabstupper
 Lagerplatz für Heu und Stroh
 M. 1:500



Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

112. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet „Pferdezucht“ in Werpeloh)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt in der Gemeinde Werpeloh ca. 800 m südwestlich der ursprünglichen Ortslage von Werpeloh.

Der Eigentümer und Nutzer der überplanten Fläche ist der wichtigste Züchter, der vom Aussterben bedrohten Pferderasse „Knabstrupper“. Er hält die Tiere bisher überwiegend an verschiedenen Standorten in Pachtställen in der Gemeinde bzw. in der Ortslage Werpeloh. Um die Zucht weiter fortzuführen und diese effizienter zu gestalten, soll diese am vorliegenden Standort konzentriert werden.

Der Eigentümer der Fläche bzw. der Züchter ist kein Landwirt im Sinne von § 201 BauGB, da er über keine ausreichenden Flächen verfügt, die sich in seinem Eigentum befinden oder die durch langfristige Pachtverträge gesichert sind. Er kann daher das für die Tierhaltung benötigte Futter nicht überwiegend auf zum Betrieb gehörenden Flächen erzeugen.

Die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde möchten dem Eigentümer und Nutzer der Fläche jedoch ermöglichen, die Zucht vor Ort weiterzuführen und effektiver zu gestalten. Im Bereich der vorliegenden Fläche soll daher der Flächennutzungsplan geändert werden, damit die Zucht an einem Standort konzentriert werden kann.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche, insbesondere aufgrund der Geruchsimmissionen der geplanten Anlage, nicht bereitgestellt werden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher im bisherigen Außenbereich einen Zuchtbetrieb für die vom Aussterben bedrohte Pferderasse „Knabstrupper“ zu errichten.

Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.03.2014 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 12.05.2014.

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.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die Planänderungen zur Folge hatten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 08.05.2014 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

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 wurden in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen der Planzeichnung und der Begründung nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gewerbelärm

Eine Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch die geplante Nutzung im Plangebiet in angrenzenden Bereichen hervorgerufen werden können, war nicht erforderlich, da die nächstgelegenen Wohnnutzungen größere Abstände einhalten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Eine Ermittlung der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich des Plangebietes wurde in Anlehnung an die DIN 3471 (Tierhaltung Schweine) durchgeführt. Erhebliche Geruchsmissionen sind aufgrund der Planung demnach im Bereich der im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen nicht zu erwarten. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

Artenschutz

Es ist eine faunistische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt worden. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften entsteht, wenn die Bauflächen-vorbereitung außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)“ zur Anwendung.

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können im Plangebiet ausgeglichen werden.

Sonstiges

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet oder einer Zurückhaltung und Ableitung entsprechend dem natürlichen Abfluss nicht zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen oder sonstige Immissionen zu erwarten. Auf Grund des Schießbetriebes auf dem in der Nähe gelegenen Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle 91 Meppen sind zeitweise Geräuschimmissionen hinzunehmen.

4. Abwägungsvorgang

Durch die vorliegende Planung eines Sondergebietes „Pferdezucht“ können sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet gemindert und ausgeglichen werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung aufgrund der angrenzenden Gehölzbestände nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen ergeben sich weder im Plangebiet noch im angrenzenden Bereich.

Da der vorliegende Standort für die geplante Nutzung städtebaulich sinnvoll ist und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, ist die vorliegende Planung durchgeführt worden.

Die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist somit am 18.12.2015 beschlossen worden.

Sögel, den 27.04.2016

.....
Samtgemeindebürgermeister



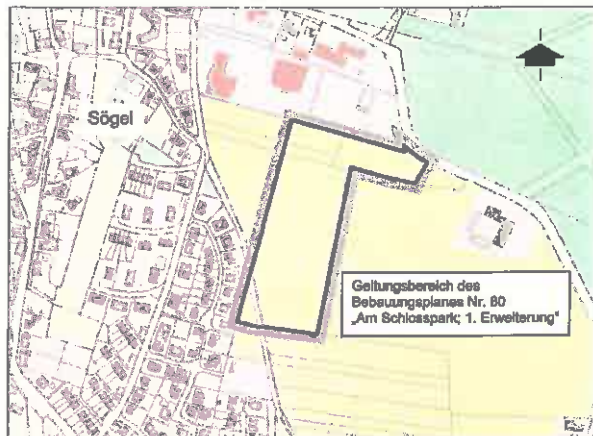
190 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 80 „Am Schlosspark; 1. Erweiterung“ der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.11.2015 den Bebauungsplan Nr. 80 „Am Schlosspark; 1. Erweiterung“ mit Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Schlosspark; 1. Erweiterung“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Am Schlosspark; 1. Erweiterung“ liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 80 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

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, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 15.04.2016

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

191 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Sondergebiet „Pferdezucht“ in Werpeloh); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 18.12.2015 beschlossene 112. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 20.04.2016 – Aktenzeichen: 65-610-523-01/112 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet südwestlich der bebauten Ortslage und liegt direkt nördlich angrenzend zur Straße „Zum Steinkamp/Am Schießplatz“.

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

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die genehmigte Fassung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 112. 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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, 27.04.2016

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister