



Samtgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans

(Mitgliedsgemeinde Börger)

Lage des Gebietes und vorhandene Nutzungen

Abgesehen von einer Ausnahme, liegen die Änderungsgebiete im nördlichen Anschluß an die bebaute Ortslage der Gemeinde Börger.

zu 21.1: Die so gekennzeichnete Fläche umfaßt einen Teilbereich des derzeitigen Sportplatzes. Es liegt nordwestlich der 'Herbergsstraße' und westlich der Straße 'Am Sportplatz' .

zu 21.2: Diese Fläche liegt nördlich des Baugebietes 'Heideweg', westlich des 'Waldweges' . Sie ist locker mit niedrigen Nadelbäumen bewachsen.

zu 21.3: Bei dieser Fläche nördlich des Baugebietes 'Schützenstraße/Tannenkamp' und des Schützenplatzes, östlich des Waldweges, handelt es sich derzeit teilweise um eine Waldfläche, teilweise um Ödland.

21.4: Diese östliche Erweiterung des Bebauungsplangebietes 'Nördlich Dünen II' und der nördlich angrenzende Bereich ist z.Zt. ebenfalls mit Nadelbäumen bewachsen.

21.5: Die Fläche soll aufgepflanzt werden und wird sich somit längerfristig zu einer Forstfläche entwickeln.

Ziel der räumlichen Planung

Mit der Darstellung neuer Wohnbauflächen sollen die vorhandenen Siedlungsansätze ergänzt und die bauliche Entwicklung der Mitgliedsgemeinde Börger mittelfristig gesichert werden. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen verbessert.

Die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz', bildet die Grundlage für die Schaffung eines attraktiven Freizeitangebotes auf dem Sportsektor. Vorgesehen ist der Bau eines Sportzentrums unter größtmöglicher Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes.

Die dargestellten Forstflächen sind als Ersatzmaßnahmen für durch andere Nutzungen in Anspruch genommenen 'Flächen für die Forstwirtschaft' .

Zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

zu 21.1: Der Bereich ist als öffentliche Grünfläche im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt. Entlang der 'Herbergsstraße' und der Straße 'Am Sportplatz', die jeweils einseitig mit Wohngebäuden bebaut sind, beabsichtigt die Mitgliedsgemeinde ebenfalls eine Bebauung. Nachdem für den derzeitigen Sportplatz Ersatz geschaffen worden ist, soll der Bereich ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden. Aus diesem Grunde wurde die Fläche als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Die verbleibende Sportfläche soll nach den Planungen der Mitgliedsgemeinde, der Jugendherberge als Sportfläche zur Verfügung gestellt werden. Das vorhandene Dusch-, Umkleide- und Toilettengebäude wird später von den örtlichen Sportvereinen nach dem Bau neuer Anlagen nicht mehr benötigt. Somit kann die Attraktivität der Jugendherberge gesteigert werden. Gleichzeitig ließe sich u.U. auch ein Zeltplatz einrichten, dessen Benutzer auf die vorhandenen sanitären Anlagen zurückgreifen könnten.

zu 21.2: Im genehmigten Flächennutzungsplan einschließlich seiner 8. Änderung ist die Fläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Sie lag ursprünglich innerhalb eines Schutzgebietes für die Bundeswehr. Nach Zurücknahme dieser Schutzgebietsgrenzen ist nunmehr eine Erweiterung des angrenzenden Wohngebietes in nördlicher Richtung möglich. Auch dieser Bereich wurde daher als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

zu 21.3: Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Forstwirtschaft' dargestellt. Die Gemeinde Börger beabsichtigt den Bau einer großzügigen Sportanlage. Hier wurde aus diesem Grunde die Darstellung 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' gewählt.

Für die Standortwahl waren folgende Gründe maßgebend: Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Börger sind durch den Schießplatz der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr stark eingeschränkt. 68,9 % des Gemeindegebietes werden von diesem Schutzgebiet in Anspruch genommen. Die Gemeinde ist daher in ihren Standortentscheidungen Bedingungen unterworfen, die Alternativen kaum zulassen. Aus diesem Grunde sieht sie keine andere Möglichkeit, als den jetzt gewählten Standort für die geplanten Sportstätten vorzusehen.

Westlich der 'Breddenberger Straße' hatte die Samtgemeinde seinerzeit in Abstimmung mit der Mitgliedsgemeinde im Flächennutzungsplan eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Mittlerweile sind jedoch eine Reihe von Standortnachteilen sichtbar geworden, die den Ausschlag für neue Überlegungen gegeben haben.

Südlich an die jetzt vorgesehene Sportfläche grenzt unmittelbar der Schützenplatz mit seiner Schießsportanlage an. Diese Anlage wird somit das Sportangebot von der räumlichen Lage her städtebaulich in optimaler Weise ergänzen. Ca. 150 m südlich der geplanten Sportanlage liegen die öffentlichen Einrichtungen 'Schule' und 'Freibad'. Mit diesem Freibad wird das Sportangebot der Mitgliedsgemeinde abgerundet. Dem Schulsport kommen die geplanten Sporteinrichtungen wiederum zugute.

Bei Schaffung der neuen Sportanlagen westlich der 'Breddenberger Straße', würde das Angebot räumlich auf zwei separate Standorte verteilt. Der Gemeinde sowie dem Samtgemeinderat erscheint jedoch eine Konzentration dieser Infrastruktureinrichtungen aus verschiedenen Gründen sinnvoll zu sein.

Es wird davon ausgegangen, daß ein räumliches zusammenhängendes, umfassendes Angebot an sportlichen Einrichtungen, die Attraktivität der Gesamtanlage und damit jeder Einzeleinrichtung steigert. Durch eine verbesserte Frequentierung der Einzelanlagen wird die Wirtschaftlichkeit der bisherigen und künftigen Investitionen erhöht. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, daß der neue Standort verkehrs- und kostengünstiger an das vorhandene Verkehrsnetz anzuschließen ist. Insgesamt hoffen Gemeinde und Samtgemeinde, durch ein attraktives Freizeitangebot, den zukunftssträchtigen Entwicklungsschwerpunkt 'Erholung' zu fördern und damit diesen Sektor zu einem Wirtschaftssektor ausbauen zu können.

Wie bereits oben erwähnt, ist die Fläche im genehmigten Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Forstwirtschaft' dargestellt. Die Inanspruchnahme einer Waldfläche ist aus verschiedenen Gründen notwendig.

Im gesamten nordwestlichen und nördlichen Anschluß an die bebaute Ortslage grenzen Forstflächen an. Der nordöstliche Anschluß ist langfristig für eine Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der 'Breddenberger Straße' vorgesehen. Südlich der bebauten Ortslage liegen die einzig wertvollen Eschböden der Gemeinde Börger. In der Mitgliedsgemeinde ist die Landwirtschaft auf eine Nutzung dieser Flächen angewiesen. Der Waldanteil von 30,4 % der Gemeindefläche rührt nicht zuletzt daher, daß eine landwirtschaftliche Nutzung rentabel nicht möglich ist. Die Inanspruchnahme von Eschböden für eine derartige Sportfläche, würde daher die Landwirtschaft in unzumutbarer Weise treffen.

Der Waldanteil beträgt in Niedersachsen 20 % der Gesamtfläche. Mit 30,4 % verfügt daher die Gemeinde Börger über einen wesentlich höheren Anteil und liegt damit auch über dem Bundesdurchschnitt von 28,9 %. Aus diesem Grunde ist nach Auffassung der Gemeinde Börger und des Samtgemeinderates eine Waldumwandlung zulässig, zumal Versagungsgründe, wie sie im § 14 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 19. Juli 1978 (Nieders. GVBl. S. 595) geändert durch § 68 des Gesetzes vom 20. März 1981 (Nieders. GVBl. S. 31) aufgeführt sind, nicht erkennbar wurden.

Die Größe der in Anspruch genommenen 'Fläche für die Forstwirtschaft' beträgt ca. 9,5 ha. Der verbleibende Teil der bisherigen Sportfläche westlich der 'Breddenberger Straße' (21.4) hat eine Größe von ca. 5,5 ha. Zusammen mit der dargestellten 'Fläche für die Forstwirtschaft' (21.5), die eine Größe von exakt 5,0 ha hat, ist damit eine ausreichende Ersatzfläche bauleitplanerisch gesichert. Außerdem ist es vorgesehen, die geplanten Sportflächen und -einrichtungen auf der Grundlage eines zu erarbeitenden Grünordnungskonzeptes sinnvoll in die Landschaft einzubinden. Dabei werden große Teile der geplanten Sportfläche als Waldfläche erhalten und somit auch der heutige Charakter dieser Fläche überwiegend gewahrt.

....

Beeinträchtigungen der Wohnqualität in den südöstlichen und östlich angrenzenden Wohngebieten sind nicht zu befürchten. Bei der verbindlichen Bauleitplanung und der anschließenden Planung der Sportflächen, wird darauf geachtet. Erforderlichenfalls wurde durch einen Lärmschutzwall und gezielte Anordnung der einzelnen Sportangebote auf der Fläche, das Ruhebedürfnis der Anwohner gewahrt.

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß der Landkreis die besondere städtebauliche Situation der Mitgliedsgemeinde Börger anerkennt, und der jetzigen Fassung der Flächennutzungsplanänderung zustimmt.

Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, daß in diesem Fall die Umwandlung von Forstfläche in eine Grünfläche die als zentrale Sportfläche gestaltet werden soll, den Belangen der Allgemeinheit gem. § 14 (2) LWaldG dient.

Es ist eine grundsätzliche und wichtige Aufgabe der Gemeinde, Sportflächen, die dem Wohle der Allgemeinheit dienen zu schaffen. Vor dem Hintergrund wachsender Freizeit, kommt der Schaffung eines adäquaten Freizeitangebots eine immer größere Bedeutung zu. Insofern kommt die Samtgemeinde lediglich ihrem Auftrag als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung nach.

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1981, ist der Samtgemeinde Sögel unter anderem der Entwicklungsschwerpunkt 'Erholung' zugewiesen worden. Die Ausweisung der vorgesehenen Sportfläche dient daher auch der Erfüllung überörtlich formulierter und großräumiger Planungsziele.

Im am 07.02.1979 genehmigten Flächennutzungsplan der im Jahre 1977 vom 24.08. bis 26.09. öffentlich ausgelegen hat, war die Fläche 21.4 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Park' dargestellt. Zu der darin vorgesehenen Umwandlung

Waldfläche hat das zuständige Forstamt seinerzeit keine Bedenken geäußert. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde die gleiche Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Auch zu dieser Änderung sind vom Forstamt Meppen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht worden. Zu den vorgelegten Plänen wurde also zweimal

die Zustimmung erteilt. Das Landeswaldgesetz gilt seit Mitte 1973 und ist damit in beiden Fällen zur Anwendung gekommen. Die Gemeinde und der Samtgemeinderat gehen aufgrund dieser Vorgeschichte davon aus, daß die Forstverwaltung mit einer Waldumwandlung einverstanden ist, und die Fläche 21.4 für die Schaffung zusammenhängender sportlicher Einrichtungen zur Verfügung steht, ohne daß eine Ersatzaufforstung notwendig ist. Wenn heute die Gemeinde den Bestand dieser Waldfläche aufgrund anderer Standortentscheidungen sichert, und dies bauleitplanerisch zementiert, so handelt es sich formell um die zusätzliche Schaffung einer Waldfläche. Wenn das Forstamt zweimal die planerischen Überlegungen der Gemeinde anerkennt und mit der Inanspruchnahme von Waldfläche ohne Ersatzaufforstung einverstanden ist, müßte es auch akzeptieren, wenn die Gemeinde diese planerische Sicherung der Waldfläche quasi als Ersatzaufforstung betrachtet, und davon ausgeht, daß dem Landeswaldgesetz damit entsprochen ist. Das Forstamt hat offensichtlich zweimal seinen Ermessungsspielraum genutzt. Die Gemeinde geht davon aus, daß unter Zugrundelegung dieses offensichtlich vorhandenen Ermessungsspielraums, den Interessen der Forstverwaltung entsprochen worden ist.

Durch die Schaffung vielfältiger sportlicher Einrichtungen auf dem vorgesehenen Gelände wird sicherlich die Nutzfunktion der vorhandenen Waldfläche eingeschränkt. In keinem Fall wird aber die Erholungsfunktion wesentlich beeinträchtigt. Die Gemeinde wird in Absprache mit den zuständigen Behörden und Dienststellen einen landesplanerischen Rahmenplan erarbeiten mit dem Ziel, soviel wie eben möglich von dem vorhandenen Baum- und Buschbestand zu erhalten.

Bei Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange und Aufgaben der Gemeinde kommt der Samtgemeinderat zu dem Ergebnis, die Bedenken des Forstamtes zurückzuweisen. Der Rat geht davon aus, mit diesem Ergebnis unter Berücksichtigung der speziellen Situation der Gemeinde Börger auch die Belange der Forstverwaltung in befriedigender Weise berücksichtigt zu haben.

Am 12.08.1985 hat in Börger ein Ortstermin stattgefunden, an dem neben Herrrn Bürgermeister Rekers, Herr Hackelberg als Leiter des Forstamtes Meppen und Herr Bartelt von der Landauaußenstelle Meppen teilgenommen haben. Hierbei wurde folgende Übereinkunft erzielt:

....

1. Innerhalb der geplanten Sportfläche 21.3 wird eine Fläche von mindestens 2 ha erhalten und in einem demnächst aufzustellenden Bebauungsplan als Forstfläche festgesetzt. Eine Lokalisierung ist jedoch erst möglich, wenn das Konzept hierfür abgestimmt ist.
2. Die Gemeinde wird das Flurstück 157 der Flur 28 der Gemarkung Börger mit einer Größe von 1,0890 ha aufforsten und bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Börger entsprechend darstellen.

Damit ist mit dem Forstamt Einvernehmen hergestellt worden.

zu 21.4: Im genehmigten Flächennutzungsplan ist dieser Teilbereich als 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Diesbezüglich hat die Gemeinde Börger eine andere Standortwahl getroffen, so daß hier zur Wohngebietserweiterung bzw. -abrundung, eine 'Wohnbaufläche' dargestellt worden ist.

Wie bereits angesprochen, wird die Restfläche mit einer Größe von ca. 5,5 ha als 'Fläche für die Forstwirtschaft' dargestellt (siehe 21.3).

zu 21.5: Wie bereits im Zusammenhang mit der Fläche 21.3 erwähnt, handelt es sich bei der Darstellung als 'Fläche für die Forstwirtschaft' als Ersatz für bauleitplanerisch in Anspruch genommene Fläche gleicher Nutzung.

Erschließung

Verkehrsmäßig wird das Gebiet an das vorhandene örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Neue, unmittelbare Anschlüsse an Landesstraßen sind nicht vorgesehen. Die verkehrsmäßige Erschließung wird mit dem Straßenbauamt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden beachtet.

Die Versorgung der Gebiete mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband 'Hümmling' mit Sitz in Werlte sichergestellt.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Die Verordnung vom 12. Sept. 1980 ist zu beachten. Die Ausweisung von Siedlungsgebieten im dargestellten Umfang wird vom Wasserwirtschaftsamt Meppen als vertretbar angesehen, wenn das in diesen Siedlungsflächen anfallende Abwasser der gemeindlichen Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird. Besonders hingewiesen wird aber auf § 5 Nr. 3 Punkt 10 a und b der o.a. Verordnung (Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Heizöl).

Das anfallende Regenwasser soll jeweils innerhalb des Planungsgebietes versickert werden. Da sich die geplanten Siedlungsgebiete innerhalb des Wasserschutzgebietes befinden, wird vom Wasserwirtschaftsamt empfohlen, nur das Regenwasser der Dachflächen in den Untergrund zu versickern. Dadurch wird die Verringerung der Regenerationsrate begrenzt. Das Regenwasser der Verkehrsflächen sollte gesammelt der Vorflut zugeführt werden, um zu verhindern, daß wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Die Beheizung mit Gas sollte angestrebt werden.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut und in das Grundwasser ist eine Gewässerbenutzung und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 NWG.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Börger sind exakte planersiche Entscheidungen zu treffen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine entsprechende Kanalisation dem zentralen Klärwerk in Börger zugeführt.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird entsprechend den einschlägigen Vorschriften in Absprache mit der Feuerwehr erstellt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Schulverwaltungs- und Kulturamt beim Landkreis Emsland als unterer Denkmalschutzbehörde und der Gemeindeverwaltung zu melden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, daß geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen werden.

Lärmimmissionen

Die Wehrbereichsverwaltung II hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung, gibt jedoch zu bedenken, daß künftige Anwohner mit erheblichen Schießlärmimmissionen rechnen müssen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte darauf hingewiesen werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 2 (5) BBauG frühzeitig beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Entwurfs und des dazugehörigen Erläuterungsberichts. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG eine Frist.

Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde hat gem. § 2 a (2) BBauG frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

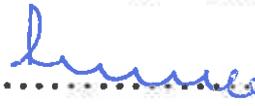
Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2 a (6) BBauG mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Es wurden während der öffentlichen Auslegung weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

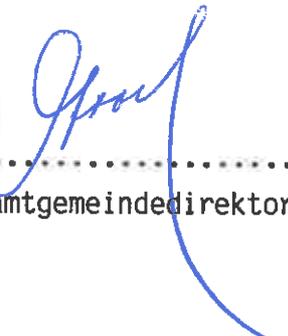
Verfahrensvermerk

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung in der Zeit vom 26. Aug. 1985 bis 27. Sep. 1985 öffentlich im Büro der Samtgemeinde Sögel aus-
gelegt und war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 27. Nov. 1985 .

Sögel, den 27. Nov. 1985


.....
Samtgemeindebürgermeister




.....
Samtgemeindedirektor

Hat vorgelesen
Oldenburg, den 28. FEB. 1986
Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage 